



# Vinci Shopping Centers FII VISCI11

## Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de novembro de 2020, enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a outubro de 2020.

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

### Informações Gerais

#### Visão Geral do Fundo

- **Gestor**  
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**  
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Código de Negociação – B3**  
VISC11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**  
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Shopping Centers
- **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (30-11-20)**  
R\$ 114,10
- **Valor Patrimonial da Cota (30-11-20)**  
R\$ 116,34
- **Quantidade de Cotas**  
14.270.995
- **Número de Cotistas (30-11-20)**  
178.879
- **Taxa de Administração<sup>2</sup>**

Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Adm.
Até R\$ 1 bilhão	1,35% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão até R\$ 2 bilhões	1,20% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 2 bilhões	1,05% a.a.

De acordo com o [Fato Relevante](#) de 30/07/20, o Gestor voluntariamente decidiu reverter ao Fundo 33% de sua remuneração até junho de 2021 em regime caixa, o que representa uma redução equivalente a 30% do valor total pago a título de Taxa de Administração durante esse período.

### Destaques

#### 7,7% CAP RATE AQUISIÇÃO RIBEIRÃO (%)

O Fundo concluiu a aquisição de participação adicional no RibeirãoShopping e passou a deter o equivalente a 20,3% do NOI do shopping no ano de 2019, e 17,5% de sua ABL total, por um cap rate de 7,7% em relação ao NOI de 2019.

#### 190% RESULTADO SHOPPINGS (%)

O resultado gerado pelos ativos do portfólio do Fundo, quando considerados os mesmos shoppings em operação desde março, foi 1,9 vezes a média do resultado desde o início da crise.

#### 0,45 RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS (R\$/COTA)

O Fundo gerou resultado de R\$ 0,46/cota no mês e distribuiu R\$ 0,45/cota, levando o resultado acumulado do Fundo para R\$ 0,09/cota. O valor distribuído de rendimento foi 20% superior ao distribuído no mês anterior.

<sup>1</sup> Valor da cota ex rendimentos

<sup>2</sup> Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

## Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

### Comentários do Gestor

#### Momento de Mercado – COVID-19

No mês de novembro continuamos observando a retomada das atividades nos shoppings. Atualmente, o portfólio do Fundo apresenta horário de funcionamento médio equivalente a 91% do horário usual de funcionamento pré-pandemia, no entanto as operações de alimentação e lazer seguem com restrições na maioria dos shoppings. Esse fator, aliado à falta de lançamentos de filmes nos cinemas, acabam por impactar o fluxo nos shoppings por serem operações importantes de atração de público.

A tabela abaixo apresenta um resumo da situação atual dos shoppings do portfólio:

Shopping	Horário de Funcionamento	Status alimentação	Status Cinema	% NOI <sup>1</sup>
Prudenshopping	Seg a Sáb, de 12h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Não autorizado	16,8%
Praia da Costa	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Mesas com distanciamento de 2 metros	Limitado a 40% da capacidade	16,4%
Iguatemi Fortaleza	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	11,5%
Granja Vianna	Seg a Sáb, de 12 às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	9,1%
RibeirãoShopping	Seg a Sáb, de 12h às 22h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	9,1%
Minas Shopping	Seg a Sáb, de 12 às 21h	Limitado a 60% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	7,9%
Iguatemi Florianópolis	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	5,9%
Ilha Plaza	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 67% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	5,2%
Pátio Belém	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 70% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	4,4%
Paralela Shopping	Seg a Sáb, de 11 às 21h Dom, de 13h às 21h	Mesas com distanciamento de 2 metros	Limitado a 50% da capacidade	3,6%
Tacaruna	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 12h às 21h	Limitado a 70% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	3,4%
Shopping ABC	Seg a Sáb, de 12h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	2,9%
West Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 67% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	2,0%
Shopping Crystal	Seg a Sáb, de 11h às 22h Dom, de 14h às 20h	Mesas com distanciamento de 1 metro	Não autorizado	0,9%
Center Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 67% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	0,8%

<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

## **Vinci Shopping Centers FII – VISC 11**

### **Relatório de Desempenho Mensal**

NOVEMBRO 2020

No mês de novembro, em linhas gerais foram mantidas as restrições que eram observadas ao final do mês de outubro. Entretanto, o Brasil enfrenta, hoje, um aumento no número de contaminações pelo COVID-19 e alguns Estados estão avaliando aumentar as restrições para as operações de comércio em geral. O Estado de São Paulo, por exemplo, retrocedeu para a Fase Amarela do Plano SP, onde os centros comerciais estão liberados para funcionar por 10 horas por dia e com a capacidade restrita a 40%. Por outro lado, o Governo do Estado e a Prefeitura do Rio de Janeiro anunciaram que no período do Natal os shoppings poderão funcionar 24 horas por dia, para evitar aglomerações. A Abrasce (Associação Brasileira de Shoppings Centers) está em diálogo constante com o Governo Federal e com os representantes estaduais e municipais do Poder Executivo para reforçar a efetividade das medidas sanitárias e de distanciamento social nos shoppings, com o objetivo de não enfrentarmos uma nova onda de fechamento dos empreendimentos. Continuamos monitorando a evolução dos casos no Brasil e trabalhando em conjunto com as administradoras de todos os nossos shoppings para promover o ambiente mais seguro o possível para os consumidores, garantindo o funcionamento dos ativos e promovendo a continuidade da recuperação de seus níveis de faturamento.

Neste relatório apresentamos os dados de mercado do Fundo na B3 e as informações financeiras referentes ao mês de novembro, enquanto os indicadores operacionais dos shoppings dizem respeito ao mês de outubro.

### **Conclusão da aquisição do RibeirãoShopping**

Nos termos do [Fato Relevante divulgado em 14 de outubro de 2020](#), conforme [Comunicado ao Mercado de 27 de novembro de 2020](#), o Fundo celebrou a escritura pública de aquisição de fração imobiliária de 20,00% do empreendimento original, além de 20,00% da Expansão VII, 5,84% da Expansão Academia e 13,14% da Expansão VIII do RibeirãoShopping, e efetuou o pagamento à vista de R\$ 150.678.755,84, já considerando a correção por CDI desde o dia 19/11/2020 (noventa dias após o aceite da proposta pelo vendedor do Ativo), valor que corresponde a um cap rate de 7,7% em relação ao NOI de 2019.

O Fundo, que já possuía o equivalente a 3,83% do empreendimento original, que não incluía as expansões realizadas no shopping, passou com esta aquisição a deter participação equivalente a 17,54% da área bruta locável total do shopping o que representou 20,25% de seu NOI em 2019.

## Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

### Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

#### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em novembro foi de R\$ 6.627 mil, o equivalente a R\$ 0,46/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 8.096 mil, o equivalente a R\$ 0,57/cota, o maior resultado desde o início da crise da pandemia de COVID-19.

O Fundo distribuiu em novembro o rendimento de R\$ 0,45 por cota, o que representou um aumento de 20% em relação ao distribuído no mês anterior. O Fundo encerrou o mês de novembro com um resultado acumulado não-distribuído de 1.355 mil, o equivalente a R\$ 0,09 por cota.

Resultado do Fundo	Novembro 2020 (R\$ mil)	Novembro 2020 (R\$/cota)	Acumulado 2020 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	8.096	0,57	0,39	0,50
Resultado Financeiro	536	0,04	0,04	0,09
Receita Financeira	947	0,07	0,07	0,12
Despesa Financeira	-411	-0,03	-0,03	-0,03
Taxa de Administração	-1.882	-0,13	-0,10	-0,09
Administrador e Escriturador	-190	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.692	-0,12	-0,09	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-122	-0,01	-0,00	-0,01
<b>Resultado Total</b>	<b>6.627</b>	<b>0,46</b>	<b>0,33</b>	<b>0,51</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>6.422</b>	<b>0,45</b>	<b>0,33</b>	<b>0,55</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	1.150	0,08
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	205	0,01
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>1.355</b>	<b>0,09</b>

#### Histórico de Distribuição (R\$/cota) VISC11



# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

## Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

### Estimativa de Rendimentos

Em função da difícil mensuração dos impactos da crise do COVID-19, não estão sendo realizadas estimativas de rendimentos para os próximos meses. Os rendimentos estão sendo definidos mensalmente e comunicados em função dos resultados gerados pelo Fundo.

### Rentabilidade

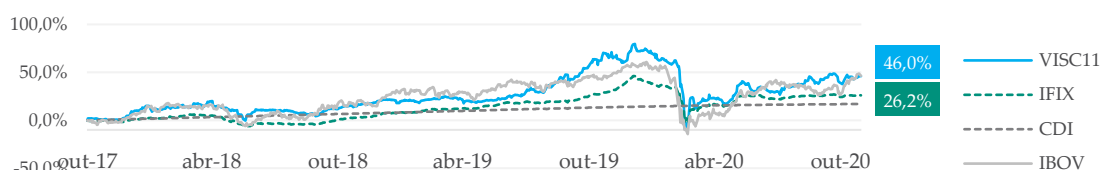
Rentabilidade	Novembro 20	Acumulado 2020	Desde a 6ª Emissão	Desde a 5ª Emissão	Desde a 4ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	109,43	138,93	126,50	108,00	106,00	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	114,10	114,10	114,10	114,10	114,10	114,10
<b>Rentabilidade Bruta</b>						
Varição Bruta da Cota	4,3%	-17,9%	-9,8%	5,6%	7,6%	14,1%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,4%	2,7%	3,0%	7,2%	21,6%	31,9%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>4,7%</b>	<b>-15,2%</b>	<b>-6,8%</b>	<b>12,8%</b>	<b>29,2%</b>	<b>46,0%</b>
IFIX <sup>3</sup>	1,5%	-12,2%	-8,2%	5,8%	20,2%	26,2%
IBOVESPA <sup>4</sup>	15,9%	-5,8%	-5,8%	5,0%	26,5%	46,5%
<b>Rentabilidade Líquida</b>						
Varição Líquida da Cota	3,4%	-17,9%	-9,8%	4,5%	6,1%	11,3%
Rendimentos e Outros	0,4%	2,7%	3,0%	7,2%	21,6%	31,9%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>3,8%</b>	<b>-15,2%</b>	<b>-6,8%</b>	<b>11,7%</b>	<b>27,7%</b>	<b>43,2%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,1%	2,2%	1,9%	3,5%	11,3%	14,4%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de novembro cotada na B3 a R\$ 114,10, uma variação de 4,3% que, somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 4,7% no mês, equivalente a 3,2 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período. Este resultado foi impulsionado pela recuperação acima do esperado do setor de shopping centers.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 46,0%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 26,2%. Para o caso de investidores pessoa física, simulamos a rentabilidade líquida do Fundo e comparamos com a rentabilidade líquida do CDI. Neste cenário, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu IPO foi de 43,2% representando 318,3% do CDI líquido no período.

### Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

<sup>1</sup> Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

<sup>2</sup> Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 4ª, 5ª e 6ª emissão de cotas do Fundo, utilizando o critério de precificação adotado pela Bloomberg.

<sup>3</sup> Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.

<sup>4</sup> Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de maior negociabilidade e representatividade na B3.

<sup>5</sup> Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

<sup>6</sup> Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

## Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

### Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

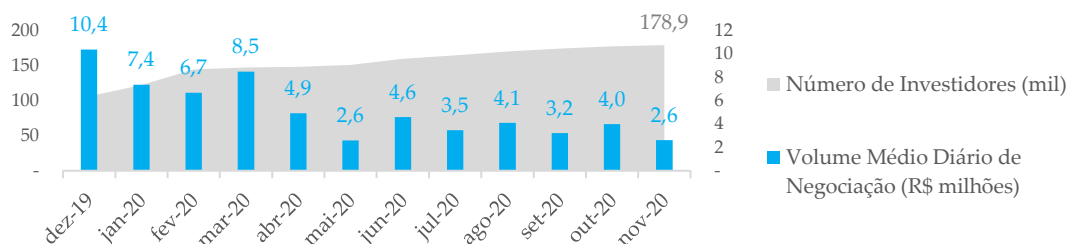
#### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Novembro 2020
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.634.742
Número de Cotistas	178.879
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.614
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

O Fundo encerrou o mês de novembro com 178.879 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 1,6 bilhão. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 2.614 mil, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador

#### Evolução de Investidores e Volume de Negociação



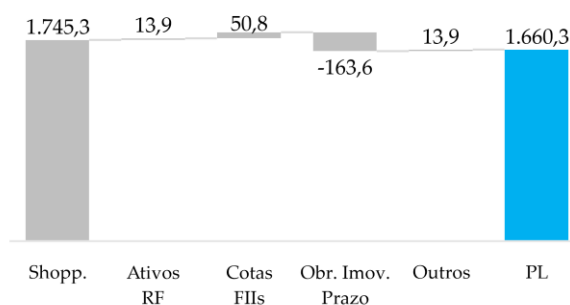
#### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de novembro era R\$ 1.660,3 milhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 1.745,3 milhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 64,7 milhões, dos quais R\$ 13,9 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 50,8 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário, que representavam 3,1% do patrimônio líquido do Fundo, fração que pode sofrer variação nos próximos meses através de alocações táticas.

O Fundo possui R\$ 163,6 milhões em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias. Do montante total, R\$ 40,7 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	1.745,3	122,3
Ativos de Renda Fixa	13,9	0,5
Cotas de FIIs	50,8	3,6
Obrigações Imóveis a Prazo	-163,6	-11,5
A Pagar / Receber	13,9	1,0
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.660,3</b>	<b>116,3</b>

Fonte: Administrador



# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

## Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

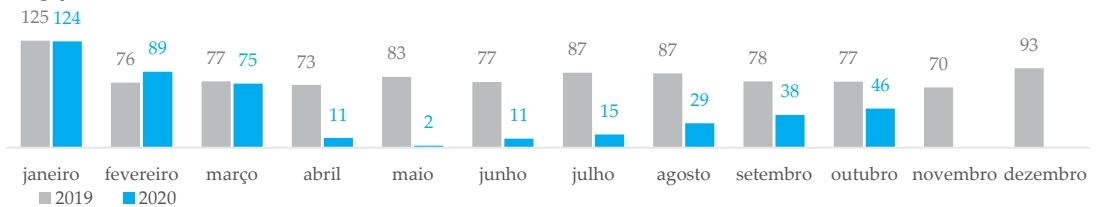
### Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de outubro de 2020.

#### ▪ Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa/m<sup>2</sup> foi de R\$ 46/m<sup>2</sup>, uma redução de 40,8% quando comparado com o mesmo período do ano anterior em função do impacto causado pelo período de interrupção das atividades dos shoppings. Por outro lado, o resultado do mês de outubro foi 18,9% maior que no mês anterior.

#### NOI/m<sup>2</sup>

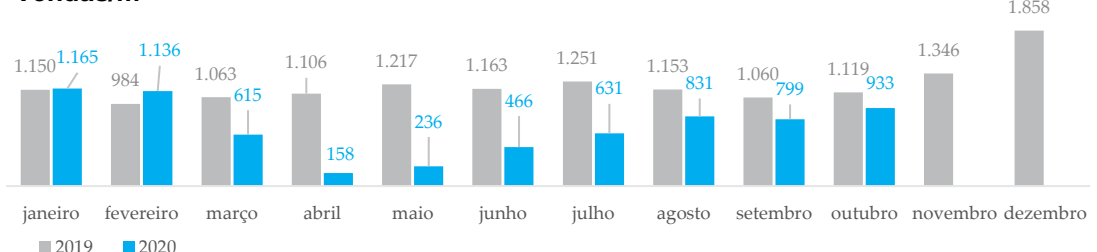


#### ▪ Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 932,8/m<sup>2</sup>, uma redução de 16,6% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior. No entanto, representou um crescimento de 16,7 pontos percentuais em relação ao mês anterior.

	Outubro 2020	% (Ano contra Ano)	Acumulado do Ano	% (Ano contra Ano)
Vendas Totais (R\$ MM)	137,7	20,3%	814,0	22,1%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	932,8	-16,6%	697,1	-38,1%

#### Vendas/m<sup>2</sup>





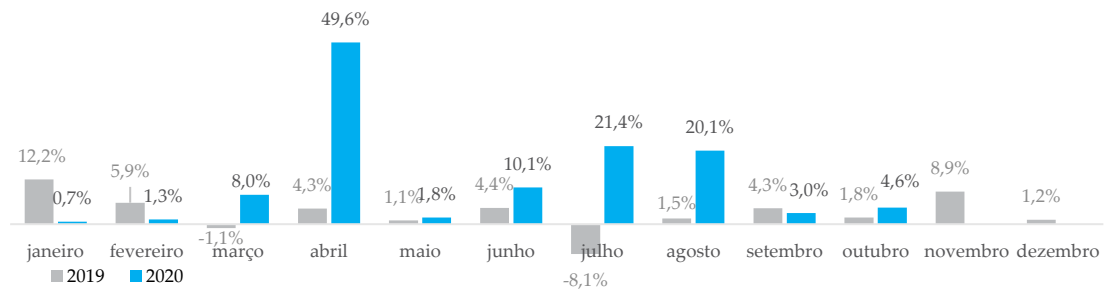
## Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

### Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

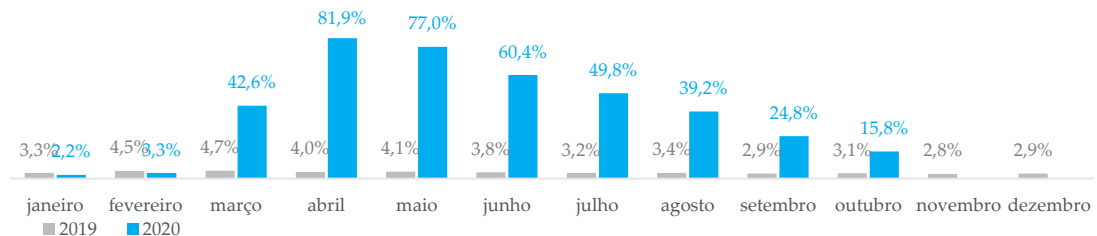
#### ▪ Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês foi de 4,6%, um aumento de 2,8 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior, patamar em linha com o praticado na média do ano de 2019.



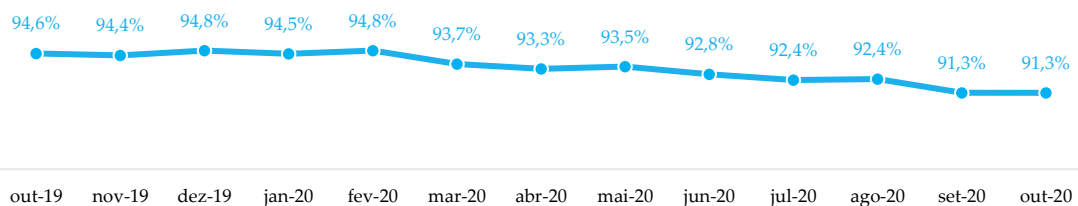
#### ▪ Descontos

Os descontos atingiram 15,8% do faturamento total do portfólio, um aumento de 12,7 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior, em função dos incentivos para manter os lojistas nos shoppings. No entanto, representou um decréscimo de 9,0 pontos percentuais em relação ao mês anterior, chegando no menor patamar desde o início da crise.



#### ▪ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 91,3%, mesmo patamar do mês anterior, causada em grande parte pela aquisição do Shopping Praia da Costa, que possui uma taxa de ocupação inferior à média do portfólio.



## Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

### Relatório de Desempenho Mensal

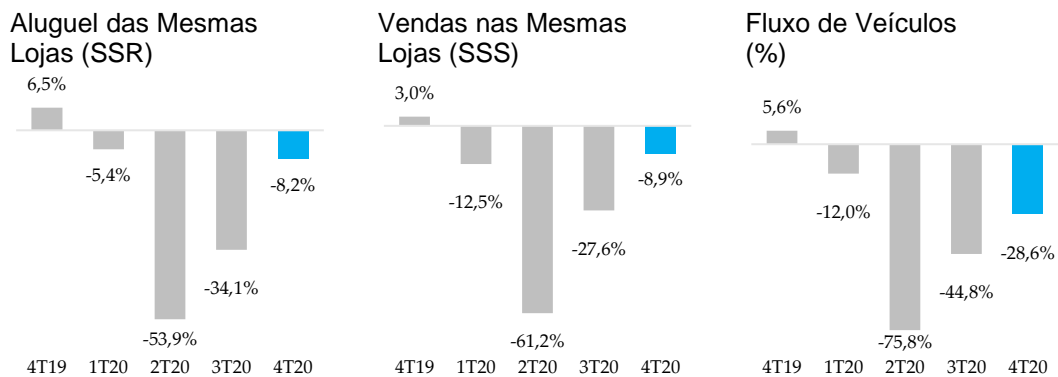
NOVEMBRO 2020

#### Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou redução de 8,2% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, em função principalmente dos descontos concedidos. No entanto, apresentou um aumento de 10,4 pontos percentuais em relação ao mês anterior.

As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram redução de 8,9% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior, devido ao horário reduzido de funcionamento e menor fluxo nos shoppings. Em compensação, o SSS apresentou um aumento de 10,7 pontos percentuais comparado com o mês anterior.

O fluxo de veículos no mês de outubro apresentou uma redução de 28,6% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, consequência do período reduzido de funcionamento e restrições para operações como alimentação e lazer. No entanto, representou um aumento de 7,0 pontos percentuais em relação ao mês anterior.



## Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

### Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

#### Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 15 shoppings em 10 diferentes estados, administrados por 9 administradoras distintas, totalizando mais de 159,8 mil m<sup>2</sup> de ABL própria.

##### 100,0% do Prudenshopping



**Localização:**  
Pres. Prudente, SP  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 32.374  
**Inauguração:** 1990  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 17%

##### 98,5% do Shopping Praia da Costa



**Localização:**  
Vila Velha, ES  
**Adm:** Sá Cavalcante  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 40.580  
**Inauguração:** 2002  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 16%

##### 15,0% do Shopping Iguatemi Fortaleza



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** SCI S.A.<sup>2</sup>  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 90.103  
**Inauguração:** 1982  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 11%

##### 49,0% do Shopping Granja Vianna



**Localização:**  
Cotia, SP  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 30.376  
**Inauguração:** 2010  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 9%

##### 17,5%<sup>3</sup> do RibeirãoShopping



**Localização:**  
Ribeirão Preto, SP  
**Adm:** Multiplan S.A.  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 74.988  
**Inauguração:** 1981  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 9%

##### 19,1% do Minas Shopping



**Localização:**  
Belo Horizonte, MG  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 45.749  
**Inauguração:** 1991  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 8%

##### 30,0% do Shopping Iguatemi Florianópolis



**Localização:**  
Florianópolis, SC  
**Adm:** Lumine  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.132  
**Inauguração:** 2007  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 6%

##### 34,4% do Shopping Ilha Plaza



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Soul Malls  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.678  
**Inauguração:** 1992  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

##### 21,4% do Pátio Belém



**Localização:**  
Belém, PA  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.648  
**Inauguração:** 1993  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 4%

##### 11,0% do Shopping Paralela



**Localização:**  
Salvador, BA  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 40.191  
**Inauguração:** 2009  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 4%

<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

<sup>2</sup> Shopping Centers Iguatemi S.A.

<sup>3</sup> Representatividade da ABL total do shopping

# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

## Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

### 10,0% do Shopping Tacaruna



**Localização:**  
Recife, PE  
**Adm:** Tmall  
**ABL Total (m²):** 44.829  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### 7,3% do Shopping ABC



**Localização:**  
Santo André, SP  
**Adm:** AD Malls  
**ABL Total (m²):** 47.375  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### 7,5% do West Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 42.390  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

### 17,5% do Shopping Crystal

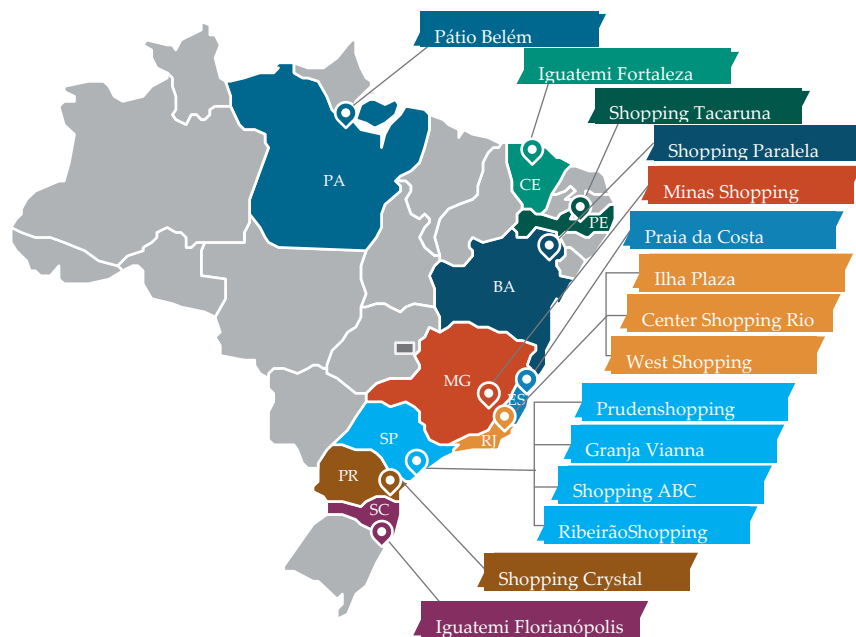


**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.124  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 1%

### 7,5% do Center Shopping Rio



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 17.191  
**Inauguração:** 2001  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 1%



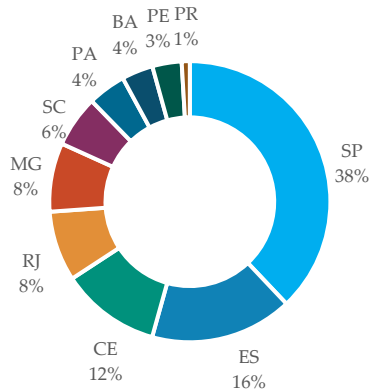
<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

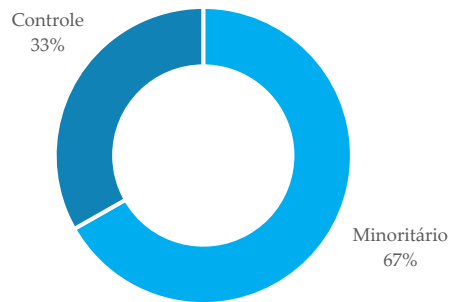
## Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

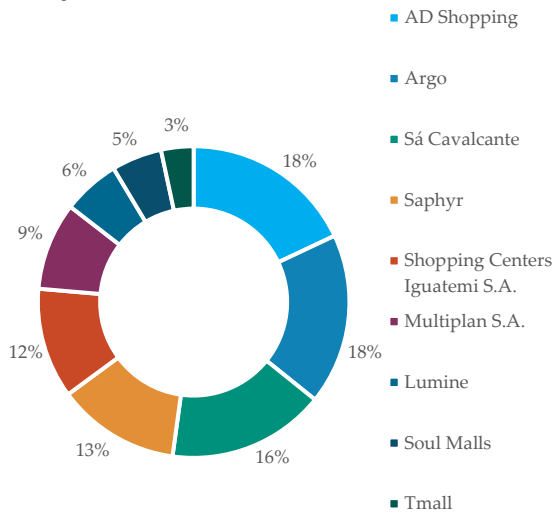
**%NOI<sup>1</sup> por Estado**



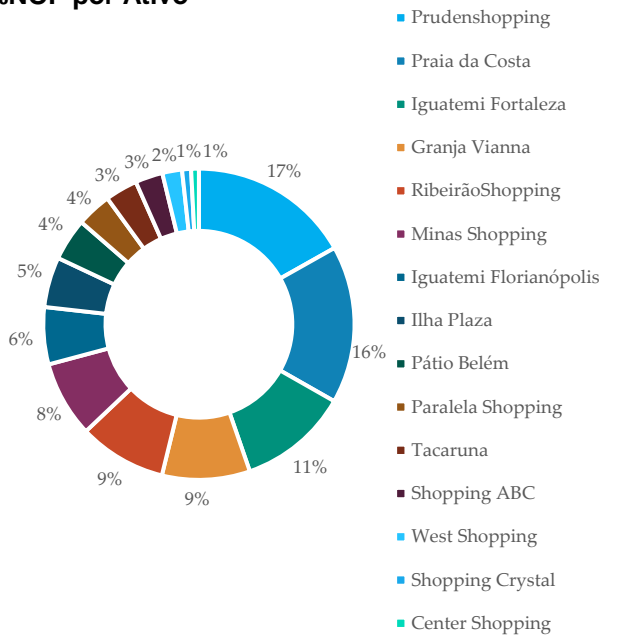
**%NOI<sup>1</sup> por Tipo de Participação**



**%NOI<sup>1</sup> por Administrador**



**%NOI<sup>1</sup> por Ativo**



<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

## Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

### Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2020

#### Glossário

Clique [aqui](#) para acessar o glossário completo disponibilizado no site de RI.

#### Contato RI

[www.vincifii.com](http://www.vincifii.com)

[ri@vincishopping.com.br](mailto:ri@vincishopping.com.br)

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE [AQUI](#).



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Vinci RE”), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a

Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.

**Rio de Janeiro**  
55 21 2159 6000  
Av. Bartolomeu Mitre, 336  
Leblon - 22431-002

**São Paulo**  
55 11 3572 3700  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277  
14º andar - Jd. Paulistano - 01452-000

**Recife**  
55 81 3204 6811  
Av. República do Líbano, 251 - Sala 301  
Torre A - Pina - 51110-160

**Nova York**  
1 646 559 8000  
780 Third Avenue, 25th Floor  
10017