



Vinci Shopping Centers FII VISCI11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de julho de 2021, enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a junho de 2021.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

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
- **Quantidade de Cotas**
14.270.995
- **Número de Cotistas (30-07-21)**
196.650
- **Taxa de Administração²**
- **Valor de Mercado da Cota¹ (30-07-21)**
R\$ 111,30
- **Valor Patrimonial da Cota (30-07-21)**
R\$ 119,45

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.

Destaques

0,50 RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS (R\$/COTA)
O Fundo distribuiu rendimentos de R\$ 0,50/cota no mês, patamar 19% superior à distribuição do mês anterior.

659,5 POTENCIAL AQUISIÇÃO (R\$ MILHÕES)
O Fundo celebrou memorando de entendimentos com a Ancar Ivanhoe para aquisição de 4 shoppings pelo valor de R\$ 659.500.00,00, conforme [Fato Relevante](#) divulgado em 03/08/2021.

0,60-0,66 ESTIMATIVA DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)
Caso a transação seja concluída, estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo de outubro de 2021 a setembro de 2022 se situe entre R\$ 0,60 e R\$ 0,66 por cota³.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

Comentários do Gestor

Momento de Mercado – COVID-19

Ao longo do mês de junho, continuamos a observar a retomada da atividade nos shoppings, a qual impacta o resultado caixa do Fundo de julho. Em julho, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,50/cota, valor este 19% superior à distribuição do mês anterior. O resultado gerado no referido mês foi de R\$ 0,51/cota, adicionando resultado acumulado não distribuído que passa a somar R\$ 0,07/cota e pode ser utilizado para distribuições futuras.

O cenário se mostrou positivo para a retomada da atividade nos shoppings. No mês de junho, o Dia dos Namorados apresentou resultados expressivos. A melhora das medidas restritivas, as baixas temperaturas em grande parte do país e o fato de a data esse ano ter sido em um sábado geraram forte fluxo nos shoppings e nas operações de alimentação, aproximando-se do fluxo observado no ano de 2019. Ao longo de julho, as restrições ao funcionamento dos shoppings foram praticamente eliminadas e todos estavam autorizados a funcionar, respeitando restrições estabelecidas pelo Poder Público. Atualmente, o portfólio do Fundo está com 100% dos shoppings abertos e opera com o equivalente a 99,3% (vs. 94,2% divulgado no último relatório mensal) do horário de funcionamento pré-pandemia.

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

Shopping	Horário de Funcionamento	Status alimentação	Status Cinema	% NOI ¹
Prudenshopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 80% da capacidade	Limitado a 80% da capacidade	18,3%
Praia da Costa	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Fechado	13,5%
Iguatemi Fortaleza	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	12,3%
RibeirãoShopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 80% da capacidade	Limitado a 80% da capacidade	11,7%
Minas Shopping	Seg a Dom, de 10 às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	7,8%
Granja Vianna	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 80% da capacidade	Limitado a 80% da capacidade	6,7%
Villa Romana ²	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 30% da capacidade	6,2%
Ilha Plaza	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Sem restrições de capacidade	Sem restrições de capacidade	4,9%
Pátio Belém	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	4,6%
Tacaruna	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 12h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 30% da capacidade	4,2%
Paralela Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	3,5%
West Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Sem restrições de capacidade	Sem restrições de capacidade	2,4%
Shopping ABC	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 80% da capacidade	Limitado a 80% da capacidade	2,1%
Shopping Crystal	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	0,9%
Center Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Sem restrições de capacidade	Sem restrições de capacidade	0,9%

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2021

² Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

A Abrasce (Associação Brasileira de Shoppings Centers) está em diálogo constante com os representantes do Governo nas esferas Federal, Estadual e Municipal para reforçar a efetividade das medidas sanitárias e de distanciamento social nos shoppings. As restrições ao funcionamento dos ativos foram consideravelmente reduzidas, especialmente com relação à capacidade de ocupação. Estados como São Paulo já estão admitindo até 80% da capacidade nos estabelecimentos. Continuamos trabalhando em conjunto com as administradoras de todos os shoppings do portfólio do Fundo buscando promover o ambiente mais seguro o possível para os consumidores, visando garantir 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 julho, enquanto os indicadores operacionais dos shoppings dizem respeito ao mês de junho. Cabe notar que, no mesmo período em 2020, a maioria dos ativos do Fundo estavam com restrições severas à sua operação, e por isso, apresentamos comparações com os anos de 2020 e 2019.

Potencial aquisição de portfólio da Ancar Ivanhoe

No início do mês de julho, foi celebrado Memorando de Entendimentos com a Ancar Ivanhoe para a aquisição, de forma direta ou indireta, de participação dos seguintes shopping centers:

- i) 21,4995% do Pantanal Shopping, localizado em Cuiabá, MT.
- ii) 49,0% do Porto Velho Shopping, localizado em Porto Velho, RO.
- iii) 40,0% do Shopping Boulevard, localizado no Rio de Janeiro, RJ.
- iv) 100% do North Shopping Maracanaú, localizado em Maracanaú, CE.

Conforme [Fato Relevante](#) divulgado em 03/08/2021, que apresenta informações complementares sobre a aquisição, o valor total da transação é de R\$ 659.500.000,00, o qual poderá (i) sofrer pequenos ajustes até seu fechamento e (ii) ser acrescido de complemento de preço (“Earn-Out”), relacionado à performance futura dos empreendimentos. Para ser concluída, a aquisição depende do cumprimento de condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, à conclusão satisfatória de diligência dos ativos, direito de preferência de coproprietários e aprovação junto ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

Considerando as projeções da administradora dos shoppings para os ativos a serem adquiridos, o cap rate estimado da transação é de 8,0% para os próximos 12 meses, e considerando apenas a garantia mínima de NOI, o cap rate seria de 6,9%. Adicionalmente, a gestora estima que a transação irá gerar uma taxa interna de retorno (TIR) de 15,5% ao ano.

Caso as aquisições sejam concluídas, o portfólio do Fundo passará a ter 19 shopping centers, distribuídos em 12 estados, com presença em todas as regiões do país e administrados por 10

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

administradoras distintas. Além disso, o VISC permanecerá sendo o fundo imobiliário detentor do maior número de participações diretas em shoppings e passará a ser o único fundo imobiliário de shoppings centers listado na B3 com presença em todas as regiões do país.

As aquisições são totalmente aderentes à estratégia do Fundo, reforçando a estratégia de diversificação e trazendo para o portfólio shoppings que em sua maioria são dominantes.

Caso a transação seja concluída, a transação adicionará ao portfólio do Fundo:

- Duas novas capitais, Cuiabá e Porto Velho, cujo driver econômico é o agronegócio, que na última década tem sido o principal vetor de crescimento da economia brasileira;
- Presença no Centro Oeste, que possibilitará ao Fundo se tornar o único fundo imobiliário do segmento de shopping centers a investir em ativos em todas as regiões do país;
- A 10ª administradora de shoppings do Fundo, a Ancar Ivanhoe, que é uma das principais e mais bem qualificadas administradoras de shoppings do país que seguirá como controladora e/ou com participação em 3 dos 4 shoppings envolvidos na transação e seguirá administrando os 4 ativos, gerando alinhamento com o Fundo. A Ancar ainda passará a ser a principal administradora do portfólio do VISC, com exposição à 25% do NOI dos shoppings do Fundo. A pluralidade de administradores proporciona o acesso à diferentes modelos de gestão, possibilitando o intercâmbio de melhores práticas entre os ativos do Fundo.

Caso a transação seja concluída, estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo de outubro de 2021 a setembro de 2022 se situe entre R\$ 0,60 e R\$ 0,66 por cota.

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

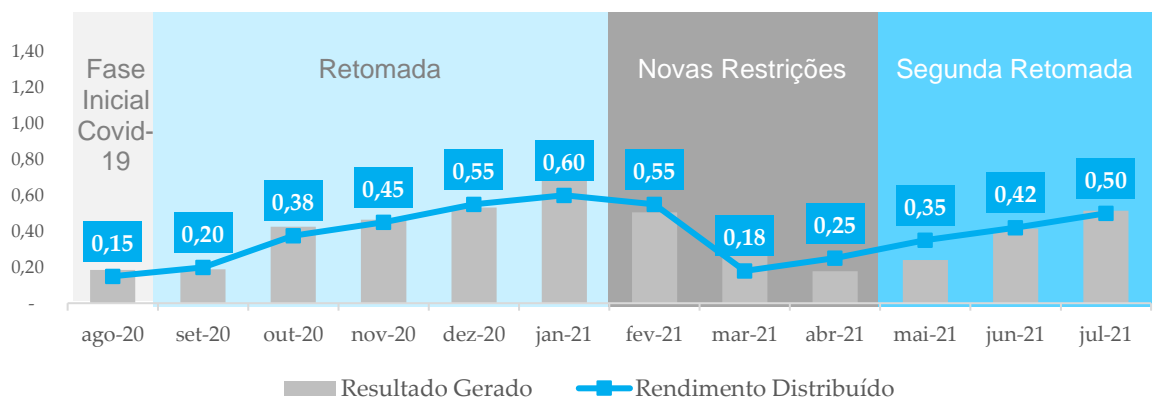
O resultado do Fundo em julho foi de R\$ 7.336 mil, o equivalente a R\$ 0,51/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 9.276 mil, o equivalente a R\$ 0,65/cota.

O Fundo distribuiu em julho o rendimento de R\$ 0,50 por cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de 986 mil, o equivalente a R\$ 0,07 por cota.

Resultado do Fundo	Julho 2021 (R\$ mil)	Julho 2021 (R\$/cota)	Acumulado 2021 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	9.276	0,65	0,40	0,51
Resultado Financeiro	-185	-0,01	-0,01	0,07
Receita Financeira	221	0,02	0,02	0,10
Despesa Financeira	-406	-0,03	-0,02	-0,03
Taxa de Administração	-1.691	-0,12	-0,08	-0,09
Administrador e Escriturador	-194	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.497	-0,10	-0,06	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-65	-0,00	-0,01	-0,01
Resultado Total	7.336	0,51	0,31	0,49
Rendimentos a serem distribuídos	7.135	0,50	0,32	0,52

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	786	0,06
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	200	0,01
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	986	0,07

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VISC11



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

Estimativa de Rendimentos

Conforme [Fato Relevante](#) divulgado em 03/08/2021, caso a transação com a Ancar Ivanhoe seja concluída, estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo de outubro de 2021 a setembro de 2022 se situe entre R\$ 0,60 e R\$ 0,66 por cota. **A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

Rentabilidade

Rentabilidade	Julho 21	Acumulado 2021	Desde a 6ª Emissão	Desde a 5ª Emissão	Desde a 4ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	106,58	115,19	126,50	108,00	106,00	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	111,30	111,30	111,30	111,30	111,30	111,30
Rentabilidade Bruta						
Varição Bruta da Cota	4,4%	-3,4%	-12,0%	3,1%	5,0%	11,3%
Rendimentos e Outros ²	0,5%	2,5%	5,9%	10,4%	24,9%	35,5%
Rentabilidade Bruta do Fundo	4,9%	-0,9%	-6,1%	13,4%	29,9%	46,8%
IFIX ³	2,5%	-1,6%	-7,7%	6,3%	20,8%	26,9%
IBOVESPA ⁴	-3,9%	2,3%	5,4%	17,5%	41,4%	63,9%
Rentabilidade Líquida						
Varição Líquida da Cota	3,5%	-3,4%	-12,0%	2,4%	4,0%	9,0%
Rendimentos e Outros	0,5%	2,5%	5,9%	10,4%	24,9%	35,5%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	4,0%	-0,9%	-6,1%	12,8%	28,9%	44,5%
CDI Líquido ⁶	0,3%	1,4%	3,4%	5,1%	13,0%	16,2%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de julho cotada na B3 a R\$ 111,30, uma alta de 4,4% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou um aumento de 4,9% no mês, equivalente a 2,4 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 46,8%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 26,9%. 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 44,5% representando 274,2% do CDI líquido no período.

Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

¹ Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

² 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.

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

⁴ Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de julhor negociabilidade e representatividade na B3.

⁵ Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

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

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

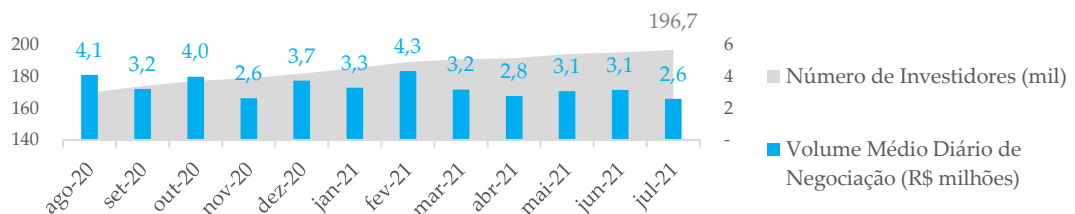
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Julho 2021
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.595.497
Número de Cotistas	196.650
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.586
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

O Fundo encerrou o mês de julho com 196.650 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\$ 2.586 mil, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



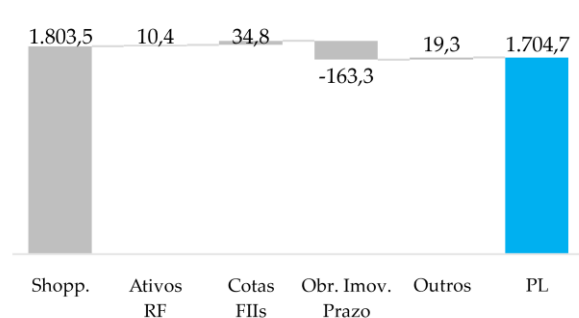
Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de julho era R\$ 1,7 bilhão e as participações em shoppings totalizavam R\$ 1,8 bilhão. As aplicações financeiras somavam R\$ 45,3 milhões, dos quais R\$ 10,4 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 34,8 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário, que representavam 2,4% do patrimônio líquido do Fundo, fração que pode sofrer variação para honrar obrigações de caixa e através de alocações táticas.

O Fundo possui R\$ 163,3 milhões em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias. Do montante total, R\$ 41,8 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	1.803,5	126,4
Ativos de Renda Fixa	10,4	0,7
Cotas de FIIs	34,8	2,4
Obrigações Imóveis a Prazo	-163,3	-11,4
A Pagar / Receber	19,3	1,3
Patrimônio Líquido	1.704,7	119,5

Fonte: Administrador



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

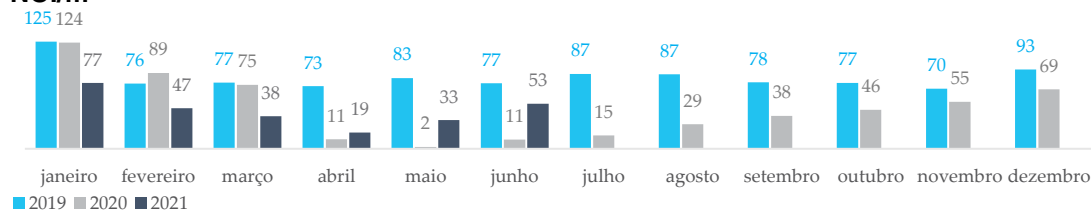
Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **junho de 2021**. Vale lembrar que, em 2020, os shoppings do portfólio operaram com diversas restrições e que, em junho de 2021, os shoppings funcionaram com o equivalente a 90,4% do horário de funcionamento pré-pandemia, na média. Por essa razão, apresentamos a comparação dos indicadores também em relação a 2019.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa foi de R\$ 53/m², um crescimento de 390,1% quando comparado com o mesmo período do ano anterior em função do impacto causado pelo período de interrupção das atividades dos shoppings e uma redução de 31,4% quando comparado a 2019.

NOI/m²

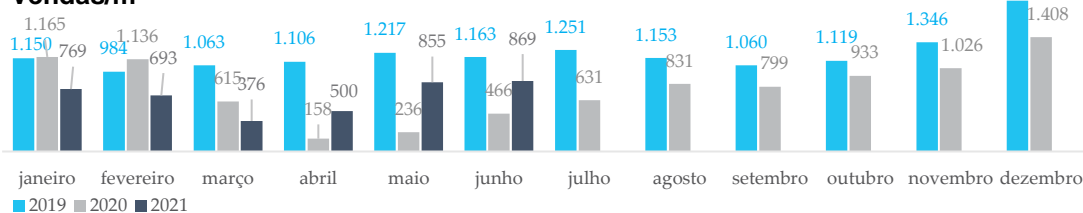


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 868,5/m², um aumento de 86,3% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 25,3% quando comparado a 2019.

	Junho 21	% (2021 x 2020)	% (2021 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2021 x 2020)	% (2021 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	138,0	175,4%	138,6%	645,1	61,4%	92,7%
Vendas Totais / m ²	868,5	86,3%	-25,3%	676,8	7,6%	-39,2%

Vendas/m²



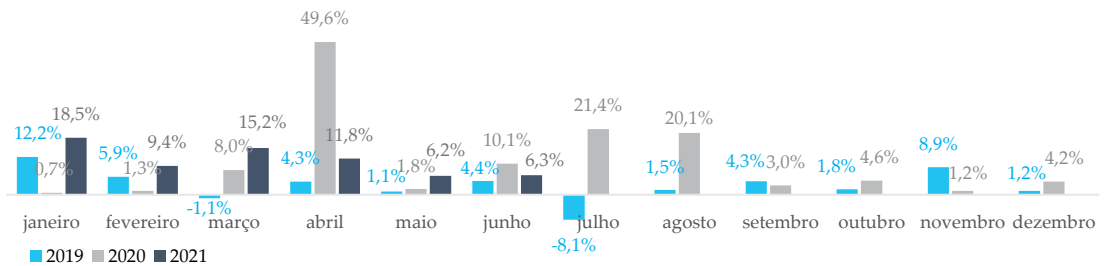
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

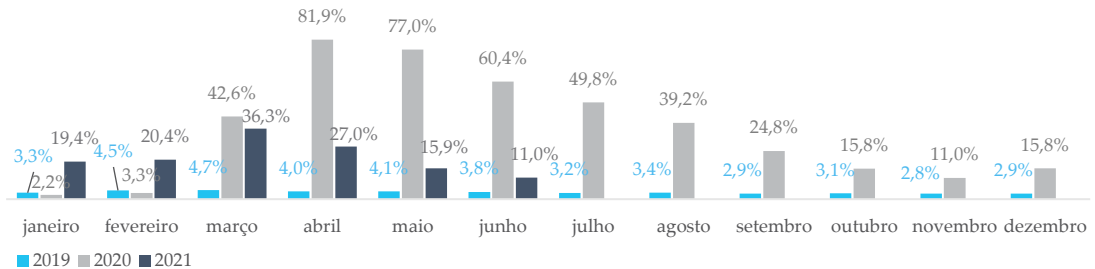
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês foi de 6,3%, uma redução de 3,8 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior e um aumento de 1,9 ponto percentual quando comparado a 2019.



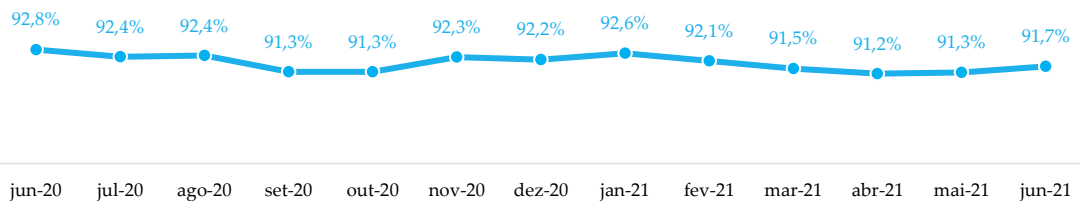
Descontos

Os descontos atingiram 11,0% do faturamento total do portfólio, uma redução de 49,4 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e um aumento de 7,3 pontos percentuais quando comparado a 2019.



Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 91,7%, um aumento de 0,4 ponto percentual em relação ao mês anterior.



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

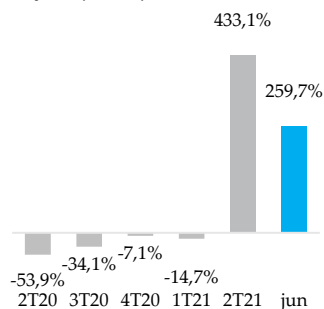
Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 259,7% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, em função do horário reduzido de funcionamento e menor fluxo nos shoppings em 2020.

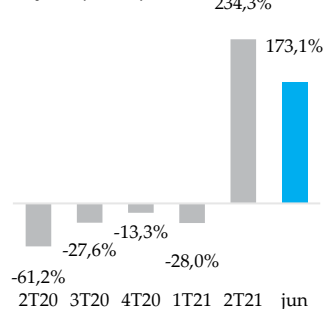
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 173,1% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior, devido aos fechamentos, horário reduzido de funcionamento e menor fluxo nos shoppings em 2020.

O fluxo de veículos no mês de junho apresentou um aumento de 246,4% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, consequência do período reduzido de funcionamento e restrições para operações como alimentação e lazer em 2020.

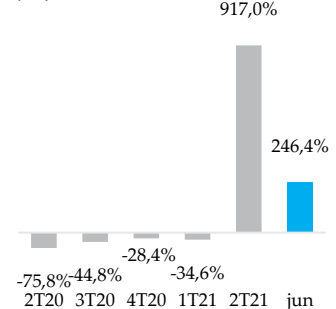
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

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 158,9 mil m² de ABL própria.

100,0% do Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 32.374
Inauguração: 1990
% NOI VISC¹: 18%

97,2% do Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Sá Cavalcante
ABL Total (m²): 39.827
Inauguração: 2002
% NOI VISC¹: 14%

15,0% do Shopping Iguatemi Fortaleza



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: SCI S.A.²
ABL Total (m²): 90.103
Inauguração: 1982
% NOI VISC¹: 12%

17,5%³ do RibeirãoShopping



Localização:
Ribeirão Preto, SP
Adm: Multiplan S.A.
ABL Total (m²): 74.988
Inauguração: 1981
% NOI VISC¹: 12%

19,1% do Minas Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 45.749
Inauguração: 1991
% NOI VISC¹: 8%

49,0% do Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 30.376
Inauguração: 2010
% NOI VISC¹: 7%

30,0% do Villa Romana Shopping⁴



Localização:
Florianópolis, SC
Adm: Lumine
ABL Total (m²): 21.132
Inauguração: 2007
% NOI VISC¹: 6%

34,4% do Shopping Ilha Plaza



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 21.678
Inauguração: 1992
% NOI VISC¹: 5%

21,4% do Pátio Belém



Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 21.648
Inauguração: 1993
% NOI VISC¹: 5%

10,0% do Shopping Tacaruna



Localização:
Recife, PE
Adm: Tmall
ABL Total (m²): 44.829
Inauguração: 1997
% NOI VISC¹: 4%

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2021

² Shopping Centers Iguatemi S.A.

³ Representatividade da ABL total do shopping

⁴ Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

11,0% do Shopping Paralela



Localização:
Salvador, BA
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 40.191
Inauguração: 2009
% NOI VISC¹: 3%

7,5% do West Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 42.390
Inauguração: 1997
% NOI VISC¹: 2%

7,3% do Shopping ABC



Localização:
Santo André, SP
Adm: AD Malls
ABL Total (m²): 47.375
Inauguração: 1996
% NOI VISC¹: 2%

17,5% do Shopping Crystal

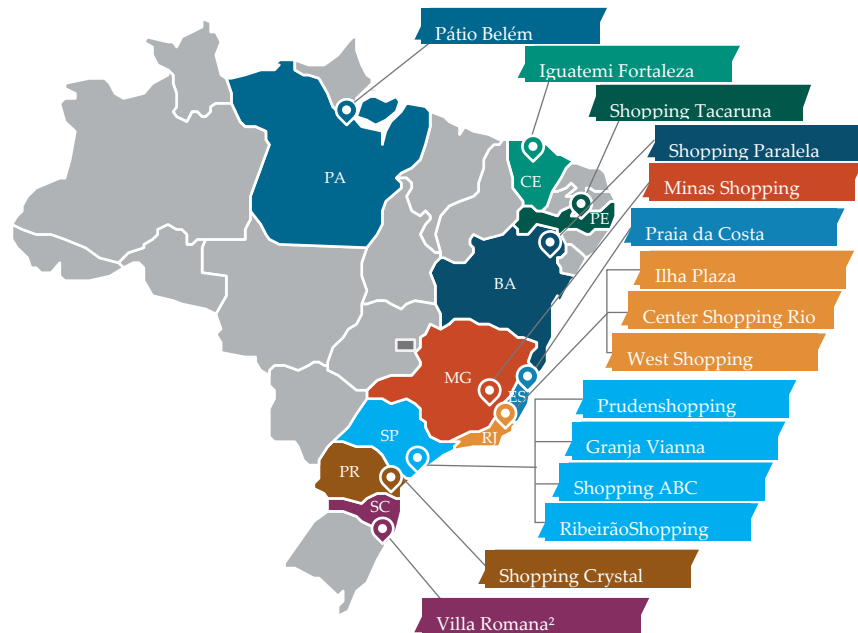


Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.124
Inauguração: 1996
% NOI VISC¹: 1%

7,5% do Center Shopping Rio



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 17.191
Inauguração: 2001
% NOI VISC¹: 1%



¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2021

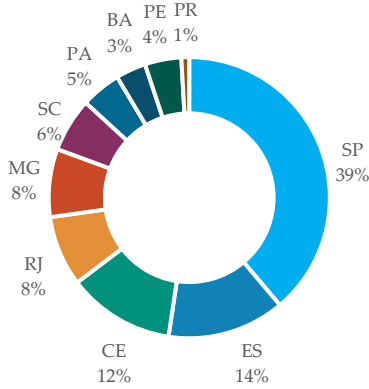
² Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

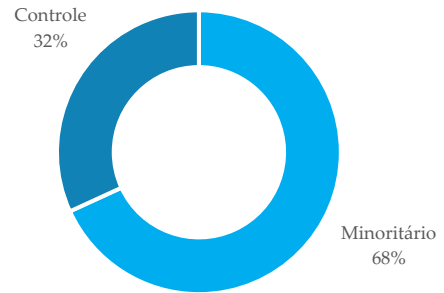
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

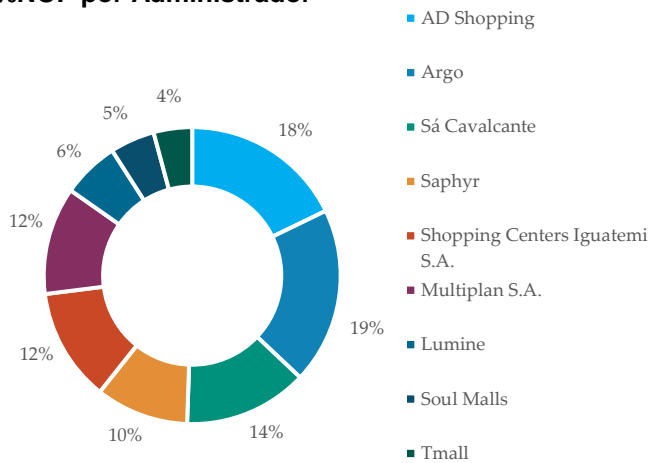
%NOI¹ por Estado



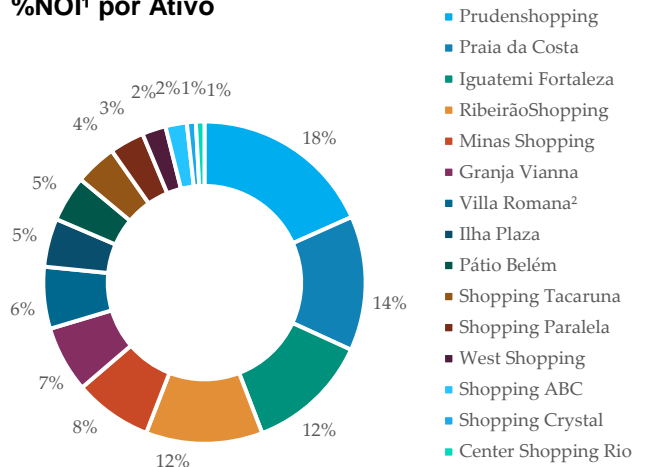
%NOI¹ por Tipo de Participação



%NOI¹ por Administrador



%NOI¹ por Ativo



¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2021

² Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

Glossário

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

Contato RI

www.vincifii.com

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