



# Vinci Shopping Centers FII VISC11

## 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 Administração<sup>2</sup>**
- **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (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 cota<sup>3</sup>.

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

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

<sup>3</sup> 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 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>	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%

<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2021

<sup>2</sup> 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

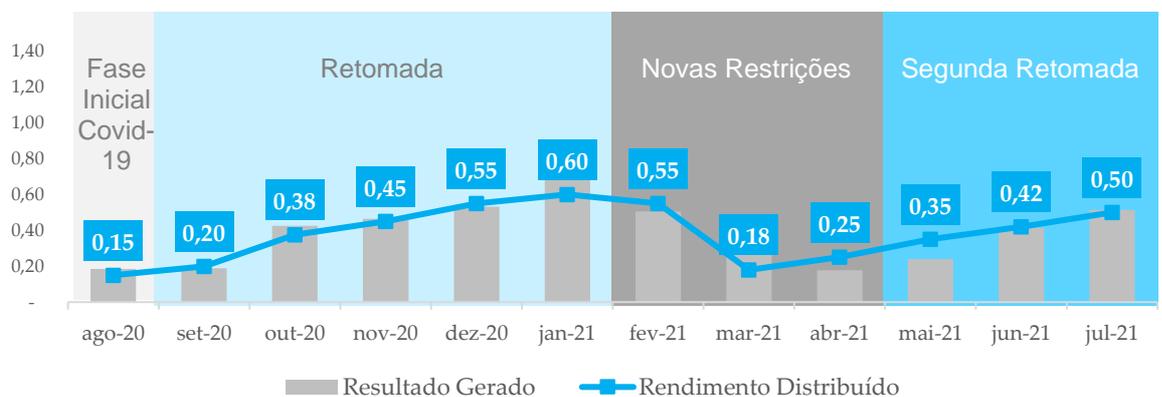
O resultado do Fundo em julho foi de R\$ 7.336 mil, o equivalente a R\$ 0,51/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 9.276 mil, o equivalente a R\$ 0,65/cota.

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
<b>Resultado Total</b>	<b>7.336</b>	<b>0,51</b>	<b>0,31</b>	<b>0,49</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>7.135</b>	<b>0,50</b>	<b>0,32</b>	<b>0,52</b>

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

#### 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 <sup>1</sup>	111,30	111,30	111,30	111,30	111,30	111,30
<b>Rentabilidade Bruta</b>						
Varição Bruta da Cota	4,4%	-3,4%	-12,0%	3,1%	5,0%	11,3%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,5%	2,5%	5,9%	10,4%	24,9%	35,5%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>4,9%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-6,1%</b>	<b>13,4%</b>	<b>29,9%</b>	<b>46,8%</b>
IFIX <sup>3</sup>	2,5%	-1,6%	-7,7%	6,3%	20,8%	26,9%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-3,9%	2,3%	5,4%	17,5%	41,4%	63,9%
<b>Rentabilidade Líquida</b>						
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%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>4,0%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-6,1%</b>	<b>12,8%</b>	<b>28,9%</b>	<b>44,5%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	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

<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 julhor 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 – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

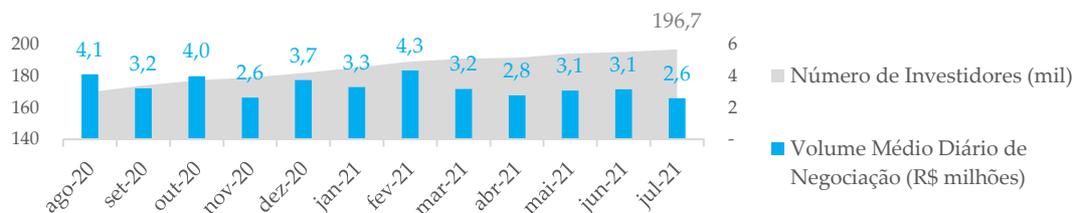
### Negociação do Fundo na B3

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



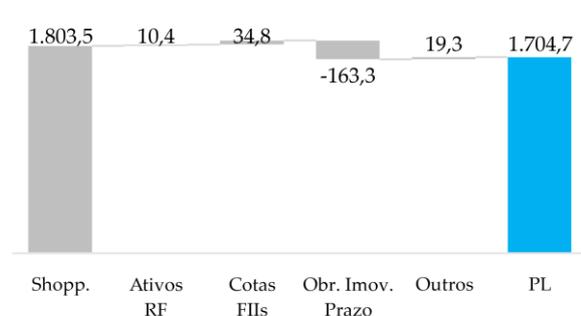
### Carteira do Fundo

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
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.704,7</b>	<b>119,5</b>

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/m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>

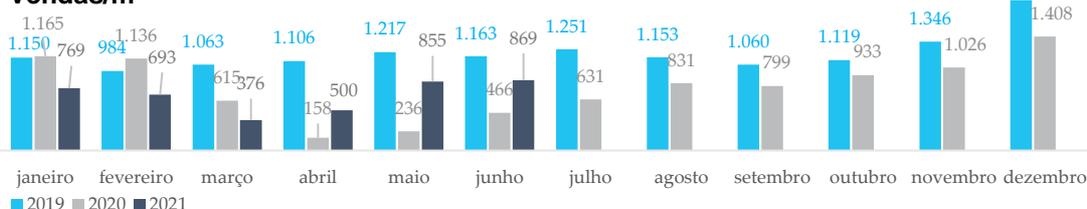


#### Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 868,5/m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>	868,5	86,3%	-25,3%	676,8	7,6%	-39,2%

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



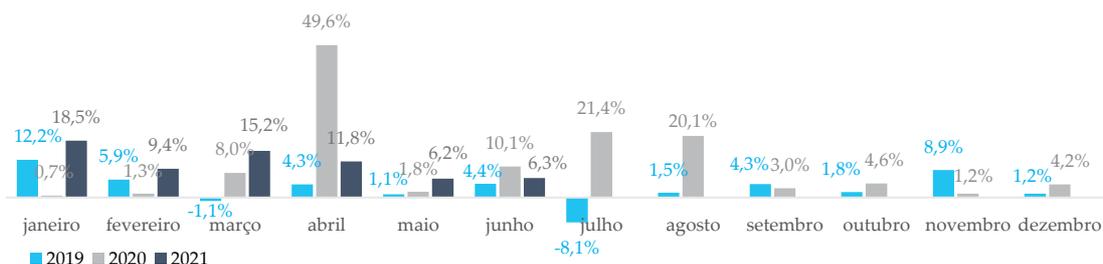
## Vinci Shopping Centers FII – VISC11

### Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

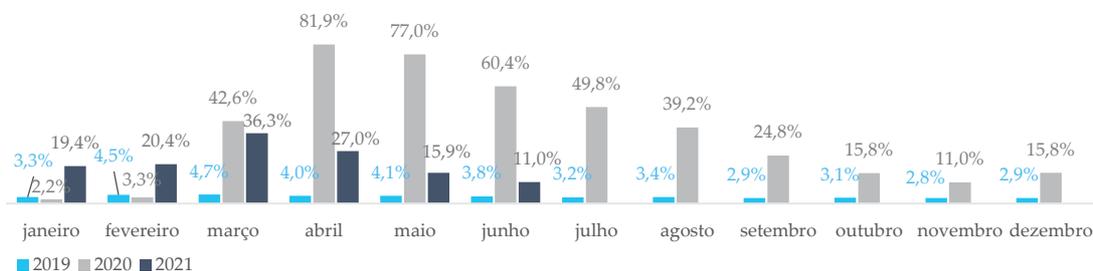
#### Inadimplência Líquida

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

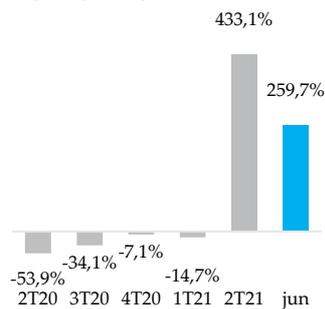
#### Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

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.

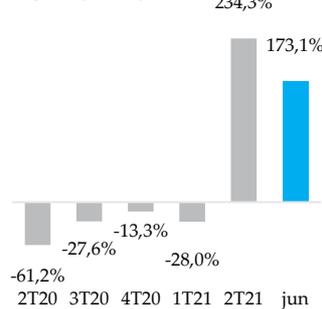
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 173,1% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior, devido aos fechamentos, horário reduzido de funcionamento e menor fluxo nos shoppings em 2020.

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.

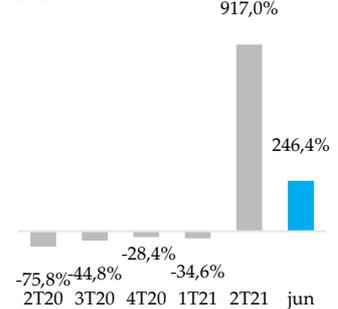
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



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 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>:** 18%

##### 97,2% do Shopping Praia da Costa



**Localização:**  
Vila Velha, ES  
**Adm:** Sá Cavalcante  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 39.827  
**Inauguração:** 2002  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 14%

##### 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>:** 12%

##### 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>:** 12%

##### 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%

##### 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>:** 7%

##### 30,0% do Villa Romana Shopping<sup>4</sup>



**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>:** 5%

##### 10,0% do Shopping Tacaruna



**Localização:**  
Recife, PE  
**Adm:** Tmall  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 44.829  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 4%

<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2021

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

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

<sup>4</sup> 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

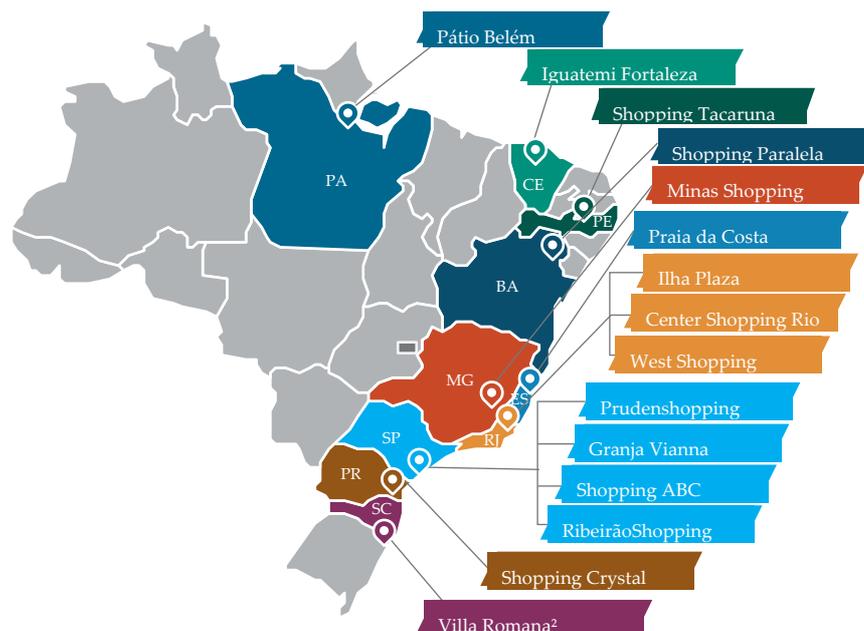


**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.124  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC¹:** 1%

### 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

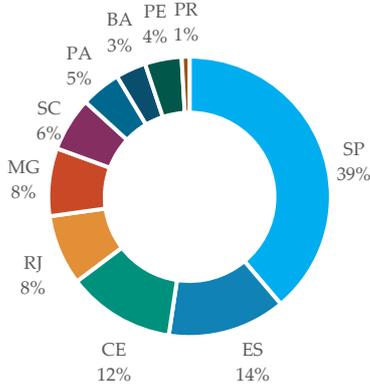
² Novo nome do Iguatemi Florianópolis

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

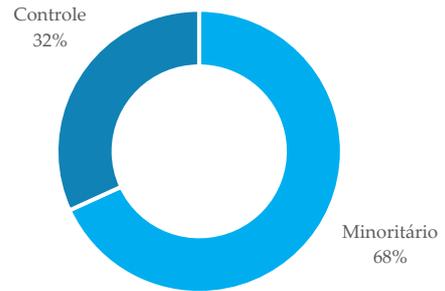
## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2021

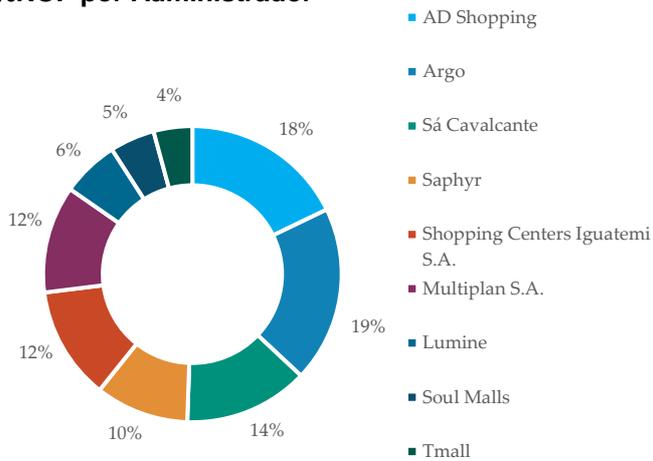
**%NOI<sup>1</sup> por Estado**



**%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 para 2021

<sup>2</sup> 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](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