

# Vinci Shopping Centers FII

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de janeiro de 2022, enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a dezembro de 2021.

**VINCI**  
partners

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

### 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> (31-01-22)**  
R\$ 100,62
- **Valor Patrimonial da Cota (31-01-22)**  
R\$ 116,13
- **Quantidade de Cotas**  
17.696.234
- **Número de Cotistas (31-01-22)**  
203.999
- **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.

### Destaques



<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

JANEIRO 2022

## Comentários do Gestor

### Cenário Macroeconômico

O ano de 2022 se inicia no Brasil com o contraste entre excelentes números fiscais entregues em 2021 e o temor de medidas populistas que podem comprometer o fiscal no futuro. De um lado, o superávit fiscal primário de +0,75% do PIB e a queda da dívida pública como proporção do PIB de 90% para 80% mostram que, do ponto de vista fiscal, o último ano foi surpreendentemente positivo. Contudo, o temor fiscal não sai da agenda com a expectativa de novas medidas do governo e emendas constitucionais permitindo corte de impostos sobre a gasolina, reajustes para funcionários públicos, entre outros.

Colocando em perspectiva, o Brasil ao longo de 2021 removeu completamente os estímulos monetário e fiscal que foram introduzidos ao longo da pandemia. Tomando como referência a taxa de juros nominal de um ano, descontada a inflação esperada pelo mercado para os próximos 12 meses, o Banco Central elevou a taxa de juros real de -1% no início do ano para perto de +7%. Com isso, devemos esperar um crescimento do PIB menor em 2022, com as previsões de mercado variando entre 0 e 1%. Por outro lado, com a retirada integral dos estímulos monetário e fiscal, o Brasil abre um horizonte de crescimento para os próximos anos, enquanto os demais países apenas agora iniciam essa jornada de normalização.

No caminho dessa normalização, o cenário internacional teve eventos marcantes ao longo de janeiro. Com uma inflação nos últimos 12 meses acima de 7% nos Estados Unidos, o Banco Central norte-americano (Fed) adotou comunicação mais agressiva para evitar perder o controle da situação inflacionária, surpreendendo o mercado com uma possível subida de juros mais forte do que era esperada anteriormente. Outro aspecto relevante do cenário internacional é o potencial conflito entre Rússia e Ucrânia, que pode afetar o preço de energia que já vinha sendo pressionado pelo crescimento forte global. Só no mês de janeiro, por exemplo, o aumento no custo do barril de petróleo foi de quase 20%, já superando a marca de US\$ 90 no início de fevereiro. O potencial impacto no Brasil seria de uma pressão adicional de inflação “importada”.

Por fim, durante o mês de janeiro o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou uma queda de -1,0%, sendo marcado, no início do mês, por um cenário de ajuste de preços, principalmente nos fundos de tijolo, depois da forte valorização em dezembro de 2021 e, no final do mês, pela decisão do Colegiado da CVM referente ao FII Maxi Renda (MXRF) que, apesar do efeito suspensivo concedido e possibilidade de reconsideração do Colegiado, trouxe volatilidade e alguma insegurança aos investidores. Já o IBOV, índice de ações da B3, que em dezembro de 2021 havia apresentado uma valorização mais tímida do que o IFIX, encerrou o primeiro mês de 2022 subindo 7,0%.

### Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em janeiro, a distribuição de rendimentos anunciada pelo Fundo foi de R\$ 0,68/cota. O resultado gerado no mês foi de R\$ 1,00/cota, **o maior resultado recorrente do Fundo desde o seu início**. Após essa distribuição, o Fundo passou a contar com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,53/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras, permitindo uma distribuição mais previsível e estimada em R\$ 0,68/cota na média para o ano de 2022. Esse mês, considerando as expectativas de resultados dos shoppings do portfólio para o ano, apresentamos a nova estimativa de rendimentos que passa a ser uma distribuição mensal de janeiro a dezembro de 2022 entre R\$ 0,65 e R\$ 0,70 por cota, aumentando em R\$ 0,05 o piso do intervalo e R\$ 0,04 o seu topo. **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.**

Os indicadores operacionais dos shoppings do portfólio apresentaram resultados favoráveis indicando de forma positiva a normalização do hábito de consumo em todas as regiões. As vendas

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

totais/m<sup>2</sup> cresceram 2,0% quando comparamos os mesmos shoppings em dezembro de 2021 e 2019. Além disso, o NOI Caixa/m<sup>2</sup> apresentou crescimento de 4,3% quando comparamos os mesmos shoppings neste mesmo período. A inadimplência líquida do portfólio ficou em 0,1%, mais controlada e próxima aos patamares pré-pandemia.

Na visão da gestão, o cenário segue benéfico para retomada das operações. Continuamos observando a aceleração da vacinação, o que impulsiona a circulação de pessoas e, conseqüentemente o fluxo de pessoas no shopping. Apesar do aumento recente do número de casos de COVID-19 por conta da variante ômicron, o número de hospitalizações não subiu significativamente, o que não tem gerado novas restrições relevantes para o funcionamento dos empreendimentos por ora.

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

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

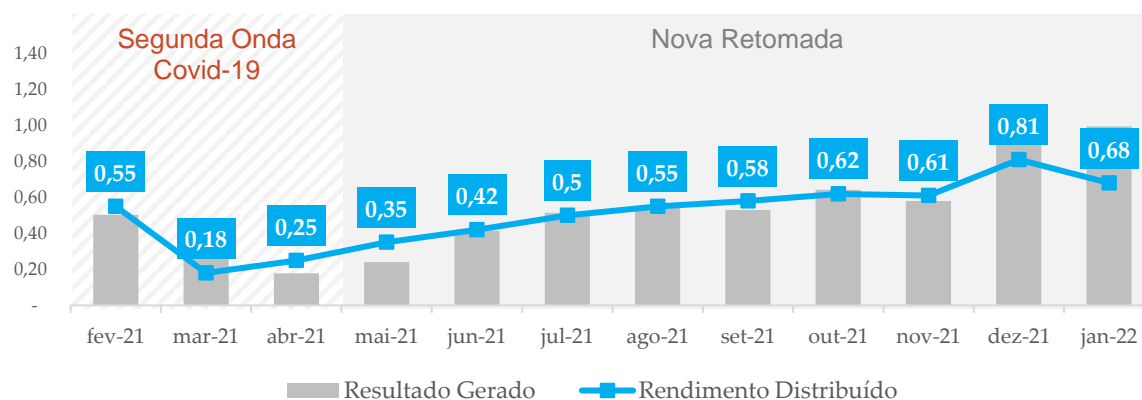
O resultado do Fundo em janeiro foi de R\$ 17.609 mil, o equivalente a R\$ 1,00/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 21.376 mil, o equivalente a R\$ 1,21/cota.

O Fundo distribuiu em janeiro o rendimento de R\$ 0,68/cota, e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 9.383 mil, o equivalente a R\$ 0,53/cota.

Resultado do Fundo	Janeiro 2022 (R\$ mil)	Janeiro 2022 (R\$/cota) <sup>1</sup>	Acumulado 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	21.376	1,21	1,21	0,55
Resultado Financeiro	-1.536	-0,09	-0,09	0,05
Receita Financeira	952	0,05	0,05	0,09
Despesa Financeira	-2.488	-0,14	-0,14	-0,04
Taxa de Administração	-2.042	-0,12	-0,12	-0,09
Administrador e Escriturador	-228	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.813	-0,10	-0,10	-0,08
Outras Receitas/Despesas	-189	-0,01	-0,01	-0,01
<b>Resultado Total</b>	<b>17.609</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,52</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>12.033</b>	<b>0,68</b>	<b>0,68</b>	<b>0,54</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	3.808	0,22
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	5.576	0,32
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>9.383</b>	<b>0,53</b>

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



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

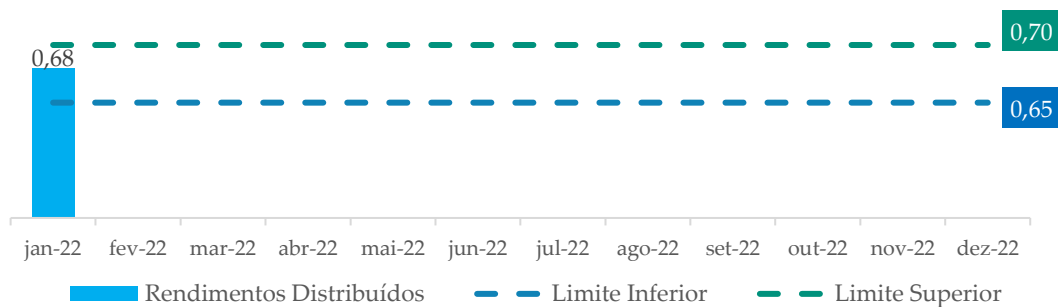
## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

### Estimativa de Rendimentos

Com base na expectativa de resultado dos shoppings para este ano, estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo de janeiro a dezembro de 2022 se situe entre R\$ 0,65 e R\$ 0,70 por cota. Com o resultado acumulado gerado no Fundo, acreditamos que será possível linearizar o rendimento distribuído pelo Fundo gerando maior previsibilidade aos cotistas, no patamar médio de R\$ 0,68/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.**

### Estimativa de Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

### Rentabilidade

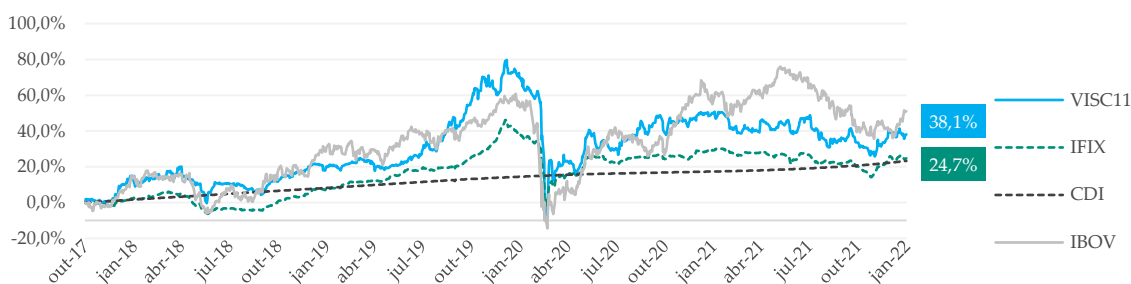
Rentabilidade	Janeiro 22	Acumulado 2022	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	102,67	102,67	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	100,62	100,62	100,62	100,62
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Variação Bruta da Cota	-2,0%	-2,0%	-5,2%	0,6%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	0,7%	3,2%	37,5%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>38,1%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-1,0%	-1,0%	2,4%	24,7%
IBOVESPA <sup>4</sup>	7,0%	7,0%	-1,3%	50,9%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Variação Líquida da Cota	-2,0%	-2,0%	-5,2%	0,5%
Rendimentos e Outros	0,7%	0,7%	3,2%	37,5%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>-1,3%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>38,0%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,6%	0,6%	2,3%	19,7%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de janeiro cotada na B3 a R\$ 100,62, uma queda de 2,0% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou uma redução de 1,3% no mês, equivalente a 0,3 ponto percentual abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 38,1%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 24,7%. 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 38,0% representando 192,5% 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 – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

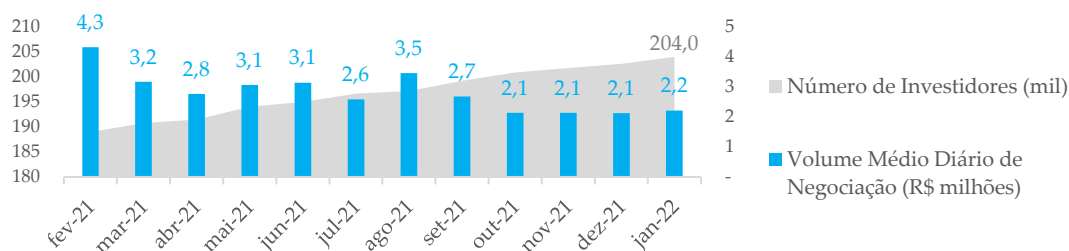
JANEIRO 2022

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Janeiro 2021
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.792.629
Número de Cotistas	203.999
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.211
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de janeiro com 203.999 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 1,8 bilhão. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 2.211 mil, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

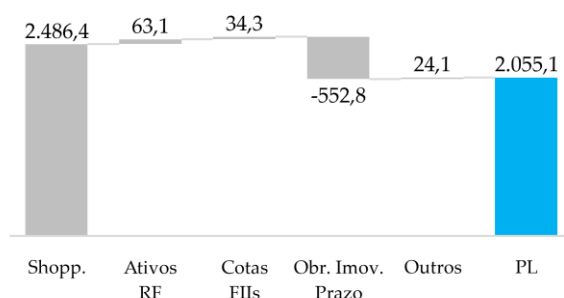


### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de janeiro era R\$ 2,1 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,5 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 97,4 milhões, dos quais R\$ 63,1 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 34,3 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	2.486,4	140,5
Ativos de Renda Fixa	63,1	3,6
Cotas de FIIs	34,3	1,9
Obrigações Imóveis a Prazo	-552,8	-31,2
A Pagar / Receber	24,1	1,4
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.055,1</b>	<b>116,1</b>

Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias de R\$ 552,9 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 455,5 milhões, que representa 17,6% dos ativos totais do Fundo. Do montante total, R\$ 59,5 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	IPCA + 6,25%	set/36	416.839	75%
Praia da Costa	100% CDI	set/23	56.373	10%
Granja Vianna (CRI)	CDI + 1,85%	mar/33	38.205	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	TR + 9,85% <sup>2</sup>	mai/29	22.757	4%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	TR + 9,40% <sup>2</sup>	mar/27	13.930	3%
Tacaruna	100% CDI	N/A <sup>3</sup>	4.742	1%
<b>Total</b>	-	-	<b>552.846</b>	-



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

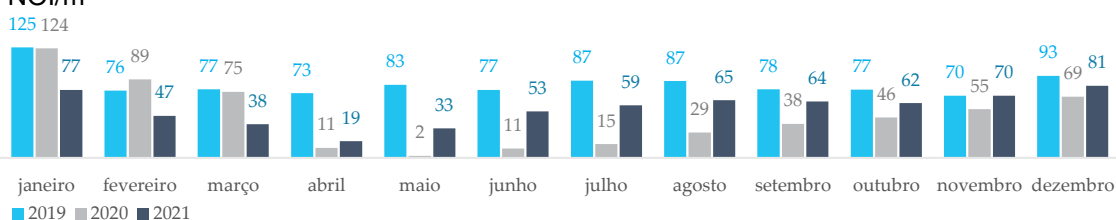
### Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **dezembro de 2021**. Vale lembrar que, em determinados meses dos anos de 2020 e 2021, os shoppings do portfólio operaram com diversas restrições e, por essa razão, apresentamos a comparação dos indicadores também em relação a 2019.

#### ▪ Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa foi de R\$ 81/m<sup>2</sup>, um crescimento de 17,2% quando comparado com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 12,4% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em dezembro de 2021 e 2019, **observamos um crescimento de 4,3%**.

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

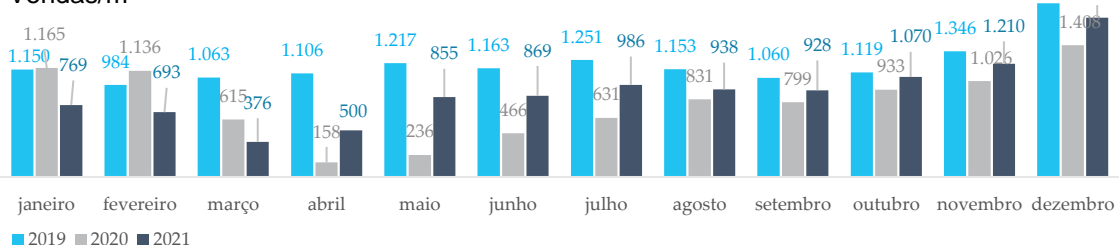


#### ▪ Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 1.703,8/m<sup>2</sup>, um aumento de 21,0% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 8,3% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em dezembro de 2021 e 2019, observamos um crescimento de 2,0%.

	Dezembro 2021	% (2021 x 2020)	% (2021 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2021 x 2020)	% (2021 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	378,2	68,1%	99,0%	2040,4	69,6%	105,2%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	1.703,8	21,0%	-8,3%	907,9	15,8%	-24,7%

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



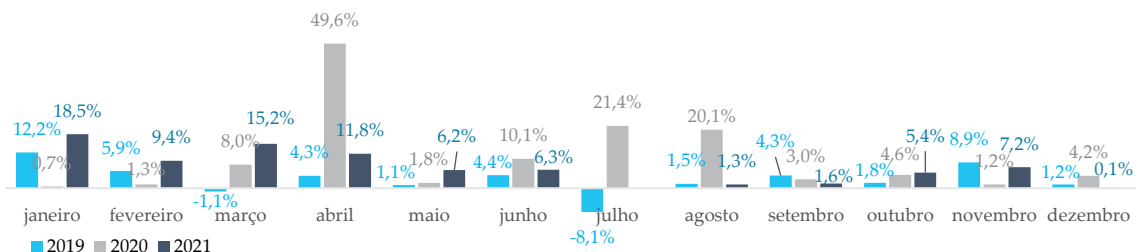
# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

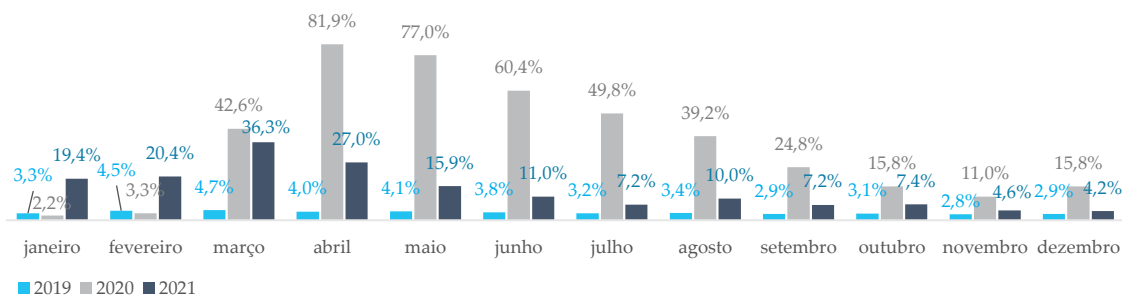
### ▪ Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês foi de 0,1%, uma redução de 4,1 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior e uma redução de 1,1 ponto percentual quando comparado a 2019.



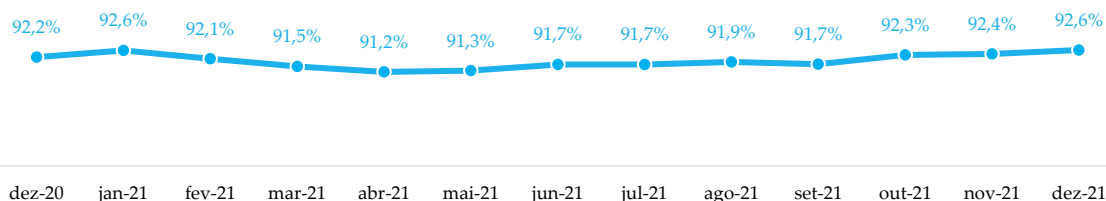
### ▪ Descontos

Os descontos atingiram 4,2% do faturamento total do portfólio, uma redução de 11,6 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e uma redução de 0,4 ponto percentual quando comparado a novembro de 2021, dando continuidade à melhora desse indicador ao longo dos últimos meses.



### ▪ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 92,6%, 0,2 ponto percentual acima do observado no mês anterior e alcançando o maior patamar no ano de 2021.



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

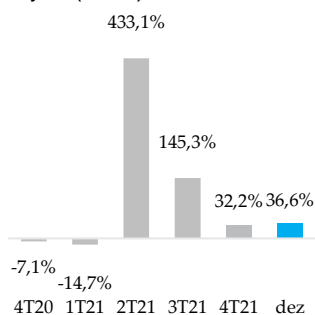
### Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 36,6% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

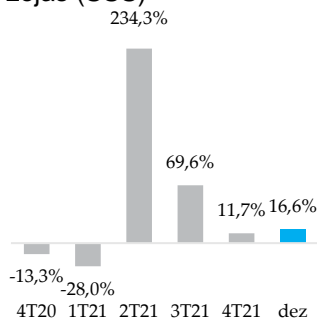
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 16,6% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior.

O fluxo de veículos no mês de dezembro apresentou um aumento de 13,3% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

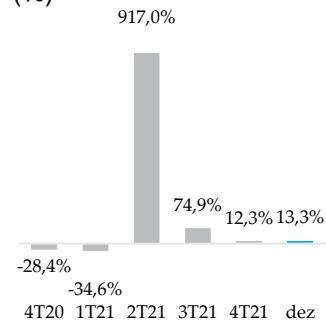
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

## Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 19 shoppings em 12 diferentes estados, administrados por 10 administradoras distintas, totalizando mais de 220 mil m<sup>2</sup> de ABL própria.

### 100,0% do Prudenshopping



**Localização:**  
Pres. Prudente, SP  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 31.108  
**Inauguração:** 1990  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 14%

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



**Localização:**  
Vila Velha, ES  
**Adm:** Sá Cavalcante  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 39.765  
**Inauguração:** 2002  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 10%

### 15,0% do Shopping Iguatemi Fortaleza



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** SCI S.A.<sup>2</sup>  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 89.833  
**Inauguração:** 1982  
**% 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%

### 49,0% do Porto Velho Shopping



**Localização:**  
Porto Velho, RO  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 44.824  
**Inauguração:** 2008  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 8%

### 21,5% do Pantanal Shopping



**Localização:**  
Cuiabá, MT  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 45.222  
**Inauguração:** 2004  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 7%

### 19,1% do Minas Shopping



**Localização:**  
Belo Horizonte, MG  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 45.861  
**Inauguração:** 1991  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 6%

### 100,0% do North Shopping Maracanaú



**Localização:**  
Maracanaú, CE  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 20.002  
**Inauguração:** 2003  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

### 49,0% do Shopping Granja Vianna



**Localização:**  
Cotia, SP  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 30.377  
**Inauguração:** 2010  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

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



**Localização:**  
Florianópolis, SC  
**Adm:** Lumine  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 22.439  
**Inauguração:** 2007  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

### 40,0% do Shopping Boulevard



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 28.948  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

### 34,4% do Shopping Ilha Plaza



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Soul Malls  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.933  
**Inauguração:** 1992  
**% 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

JANEIRO 2022

### 21,4% do Pátio Belém



**Localização:**  
Belém, PA  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m²):** 21.727  
**Inauguração:** 1993  
**% NOI VISC¹:** 4%

### 10,0% do Shopping Tacaruna



**Localização:**  
Recife, PE  
**Adm:** Tmall  
**ABL Total (m²):** 49.898  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC¹:** 3%

### 11,0% do Shopping Paralela



**Localização:**  
Salvador, BA  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m²):** 40.167  
**Inauguração:** 2009  
**% NOI VISC¹:** 3%

### 7,5% do West Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 44.234  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC¹:** 2%

### 7,3% do Shopping ABC



**Localização:**  
Santo André, SP  
**Adm:** AD Malls  
**ABL Total (m²):** 48.017  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC¹:** 2%

### 17,5% do Shopping Crystal



**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.140  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC¹:** 1%

### 7,5% do Center Shopping Rio

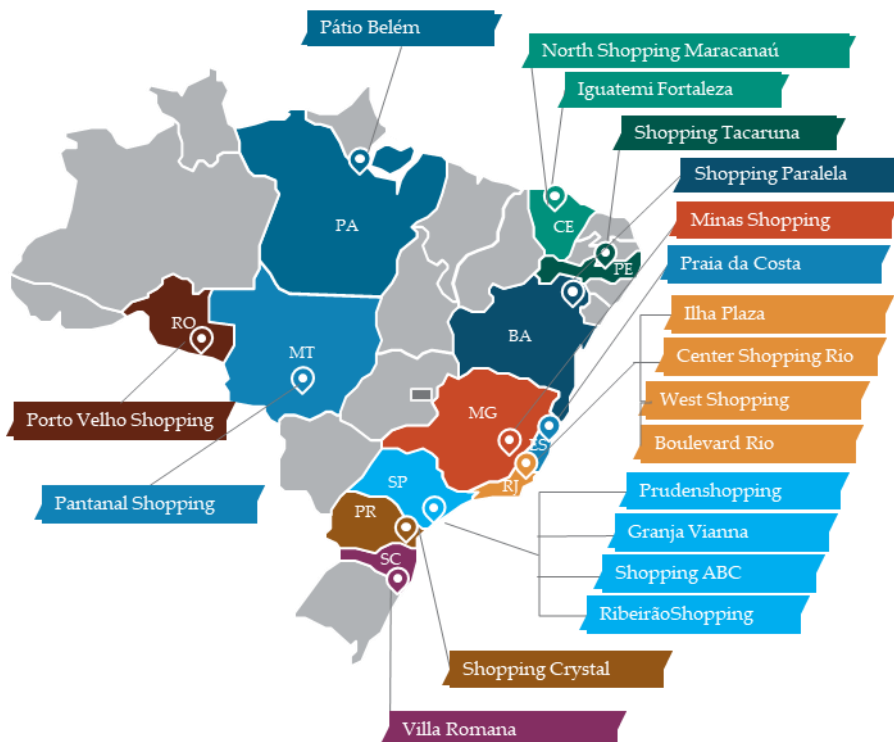


**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.144  
**Inauguração:** 2001  
**% NOI VISC¹:** 1%

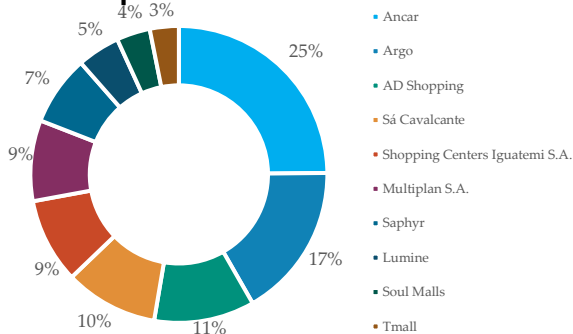
# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

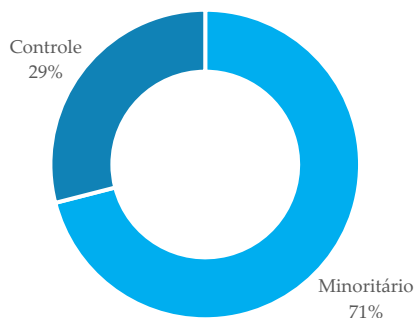
JANEIRO 2022



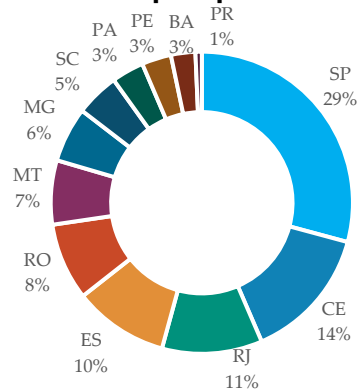
### %NOI<sup>1</sup> por Administrador



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



### %NOI<sup>1</sup> Próprio por Estado



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



<sup>1</sup> Representatividade de 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

JANEIRO 2022

## 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 - BRASIL**

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

**SÃO PAULO - BRASIL**

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

**RECIFE - BRASIL**

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

**NOVA YORK - EUA**

1 646 559 8000  
780 Third Avenue, 25th Floor  
New York, NY 10017