



# Vinci Shopping Centers FII

## Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

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



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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> (30-06-22)**  
R\$ 100,30
- **Valor Patrimonial da Cota (30-06-22)**  
R\$ 114,85
- **Quantidade de Cotas**  
17.696.234
- **Número de Cotistas (30-06-22)**  
212.294
- **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

### 0,70 DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)

O Fundo distribuiu rendimentos de R\$ 0,70/cota no mês e gerou R\$ 0,71/cota. Após a distribuição o Fundo ainda conta com R\$ 0,43/cota de resultado acumulado não distribuído.

### 19,6% NOI MESMOS SHOPPINGS (% VS 2019)

O Fundo apresentou crescimento de 20% no NOI Caixa/m<sup>2</sup> em maio, quando comparamos os mesmos shoppings que o Fundo tinha participação em 2019.

### 1.367 VENDAS TOTAIS MÊS (R\$/M<sup>2</sup>)

As Vendas Totais/m<sup>2</sup> em maio atingiram R\$ 1.367/m<sup>2</sup>, o maior patamar desde novembro de 2019 quando excluimos o mês de dezembro por conta das vendas de Natal.

### Comentários do Gestor

#### Cenário Macroeconômico

A pergunta sobre se a situação da economia americana se mantém forte ou se está em vias de entrar em um período de recessão, permeou os mercados ao longo de todo o mês de junho. A economia global está sofrendo um choque de oferta negativo desde meados de 2020. Um choque de oferta negativo implicaria dizer que a atividade econômica deve desacelerar e a inflação subir, uma correlação negativa que poucas vezes é observada. Geralmente, uma menor atividade está associada a menos inflação. Além do choque de oferta negativo, a economia americana também está desacelerando em função de medidas ativas para reduzir a demanda, como por exemplo, a alta nas taxas de juros, o aperto monetário quantitativo e a redução do déficit fiscal americano. Mas, uma vez que a direção da atividade fica mais clara, um tema para discussão é a intensidade desse desaquecimento.

No final de 2021, o mercado estimava que o crescimento do PIB americano seria de cerca de 4% em 2022. Hoje essa estimativa se reduziu para cerca de 2,5%, ainda criando um contraponto aos que discutem uma possível recessão. Foi possível observar um efeito curioso nos últimos seis meses, uma forte divergência entre os dados reais (aqueles que de fato entram na composição do PIB) que seguem fortes e os dados “de sentimento” que traduzem expectativas futuras de diversos entes de mercado e que foram bastante afetados pela guerra e inflação alta corrente. No meio desse cenário turbulento, o Federal Reserve (banco central norte-americano) subiu a taxa de juros em 75 pontos base em junho e sinalizou uma nova alta de mesma magnitude em julho, o que fez a taxa de juros do título do tesouro americano de 10 anos oscilar entre 2,80% e 3,50% ao ano dentro do mês de junho, afetando todos os ativos do mundo.

Se existe alguma atenuante para o Brasil nesse cenário conturbado é o fato que o Banco Central brasileiro iniciou a alta de juros muito antes dos demais bancos centrais do mundo, ainda no início de 2021. Depois de uma sequência de altas, a taxa de juros real do Brasil subiu de -1%, quando a Taxa Selic era 2%) para um valor que vem oscilando em torno de 6,5% (taxa de juros de um ano deflacionada pela inflação esperada pelo mercado para os próximos 12 meses). Se por um lado a taxa de juros de curto prazo ainda é fortemente negativa nos Estados Unidos, a taxa de juros real no Brasil já ultrapassou o nível que se considera neutro para a economia local, em torno de 4% real. Nesse contexto, o Banco Central brasileiro vem sinalizando que é possível que o ciclo de alta se encerre na próxima reunião, com uma pequena alta de 50 ou 25 pontos base. Esse cenário ainda ganha força depois da aprovação do Projeto de Lei Complementar 18 (PLP 18), que limita o ICMS de combustíveis, telecomunicações e energia cobrados pelos estados brasileiros a 18%, o que traz um efeito benéfico para a inflação no ano de 2022. Com isso, o IPCA projetado para o ano de 2022 deve ser em torno de 7,5%, contrastando uma previsão de 9,5% antes da aprovação do PLP 18. Esse ambiente de queda na inflação deverá respaldar a provável pausa/fim do ciclo de alta de juros depois da próxima reunião do Copom (Comitê de Política Monetária).

Outra diferença que contrasta o Brasil com o resto do mundo é a tendência de crescimento. Enquanto na maior parte do mundo as revisões dos economistas para o crescimento das economias é para baixo, no Brasil estas revisões do mercado vêm sendo positivas. Até o final de 2021, os principais bancos falavam de recessão em 2022. Agora as previsões estão convergindo para um crescimento real de 2%. Mais uma vez, esse foi efeito gerado pelo fato de o Brasil ter iniciado o ajuste monetário mais cedo que o resto do mundo, ainda em 2021. Além do aperto monetário, o Brasil reduziu o seu déficit fiscal primário de -9,25% do PIB no início de 2021 para um superávit primário de +1,5% de acordo com projeções mais recentes, sendo que o Brasil não tinha um superávit primário desde 2014. Como consequência, a dívida pública como proporção do PIB caiu de quase 90% do PIB do início de 2021 para 78,3% do PIB. É incrível que o Brasil tenha subido a taxa de juros real de -1% para +7% e reduzido o impulso fiscal em mais de 10 pontos do PIB e ainda assim o crescimento em 2022 seja de 2%. Isso, na nossa visão, é possível graças as reformas estruturais que vem sendo adotadas desde o governo Temer, como o teto de gastos, que

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

criou uma importante âncora fiscal e a reforma trabalhista, que vem permitindo melhora no mercado de trabalho expressiva reduzindo o desemprego (com criação de emprego) de 15% para 9%, além de outras agendas adotadas no governo Bolsonaro.

Em resumo, o ambiente internacional é desafiador e isso faz com que o ambiente no Brasil também seja. Mas, as reformas estruturais dos últimos 6 anos e a remoção do estímulo monetário e fiscal do Brasil ainda em 2021, com uma queda significativa da dívida pública como proporção do PIB, permitem um melhor posicionamento do país para as oportunidades que podem aparecer no cenário global.

Por fim, durante o mês de junho, o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou queda de -0,9%, acumulando rentabilidade negativa de 0,3% no ano. Já o IBOV, índice de ações da B3, apresentou forte desvalorização com -11,5% no mês, fazendo com que junho seja o primeiro mês em que o índice apresentou rentabilidade acumulada negativa no ano, com -6,0%.

### Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em junho, a distribuição de rendimentos anunciada pelo Fundo foi de R\$ 0,70/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,71/cota. Após essa distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,43/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

Os indicadores operacionais dos shoppings do portfólio apresentaram resultados acima do esperado nos primeiros meses do ano, surpreendendo o setor em geral. As vendas totais/m<sup>2</sup> atingiram R\$ 1.367/m<sup>2</sup>, e, quando excluimos dezembro por conta das vendas de Natal, o valor representa o maior patamar desde novembro de 2019 e um crescimento de 60,0% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Quando comparamos as vendas totais/m<sup>2</sup> para os mesmos shoppings vs maio de 2019 observamos um crescimento de 7,9%. Além disso, o NOI Caixa/m<sup>2</sup> apresentou crescimento de 134,1% vs o mesmo mês de 2021 e, quando comparamos os mesmos shoppings vs maio de 2019 observamos um crescimento de NOI Caixa/m<sup>2</sup> de 19,6%.

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

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 12.527 mil, o equivalente a R\$ 0,71/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 16.886 mil, o equivalente a R\$ 0,95/cota.

O Fundo distribuiu em junho o rendimento de R\$ 0,70/cota, e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 7.652 mil, o equivalente a R\$ 0,43/cota.

Resultado do Fundo	Junho 2022 (R\$ mil)	Junho 2022 (R\$/cota)	Acumulado 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	16.886	0,95	0,96	0,59
Resultado Financeiro	-2.290	-0,13	-0,10	0,04
Receita Financeira	7	0,00	0,04	0,09
Despesa Financeira	-2.298	-0,13	-0,13	-0,05
Taxa de Administração	-1.995	-0,11	-0,11	-0,09
Administrador e Escriturador	-229	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.766	-0,10	-0,09	-0,08
Outras Receitas/Despesas	-73	-0,00	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-0,02	0,01
<b>Resultado Total</b>	<b>12.527</b>	<b>0,71</b>	<b>0,73</b>	<b>0,53</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>12.387</b>	<b>0,70</b>	<b>0,69</b>	<b>0,55</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	7.512	0,42
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	140	0,01
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>7.652</b>	<b>0,43</b>

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



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

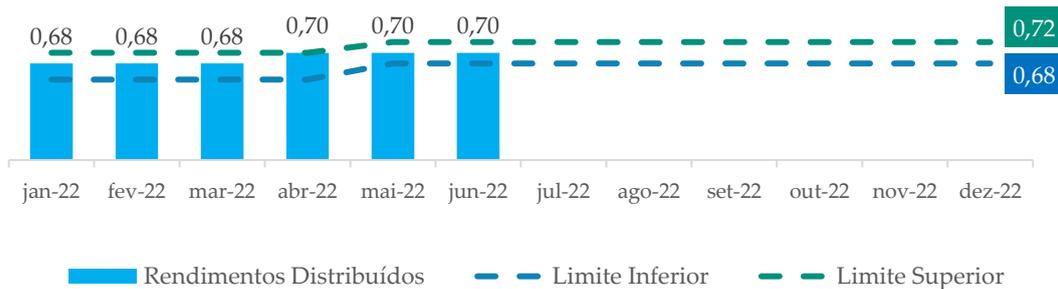
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

## Estimativa de Rendimentos

Com base na expectativa de resultado dos shoppings para este ano estimamos uma distribuição mensal de rendimentos entre R\$ 0,68 e R\$ 0,72 por cota até dezembro de 2022. **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

JUNHO 2022

### Rentabilidade

Rentabilidade	Junho 22	Acumulado 2022	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	100,80	102,67	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	100,30	100,30	100,30	100,30
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Varição Bruta da Cota	-0,5%	-2,3%	-5,5%	0,3%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	4,1%	6,6%	42,2%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>0,2%</b>	<b>1,8%</b>	<b>1,0%</b>	<b>42,5%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-0,9%	-0,3%	3,1%	25,6%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-11,5%	-6,0%	-13,2%	32,6%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Varição Líquida da Cota	-0,5%	-2,3%	-5,5%	0,2%
Rendimentos e Outros	0,7%	4,1%	6,6%	42,2%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>0,2%</b>	<b>1,8%</b>	<b>1,0%</b>	<b>42,4%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,9%	4,6%	6,3%	24,6%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho cotada na B3 a R\$ 100,30, uma redução de 0,5% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou um crescimento de 0,2% no mês, equivalente a 1,1 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 42,5%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 25,6%. 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 42,4% representando 172,8% 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

JUNHO 2022

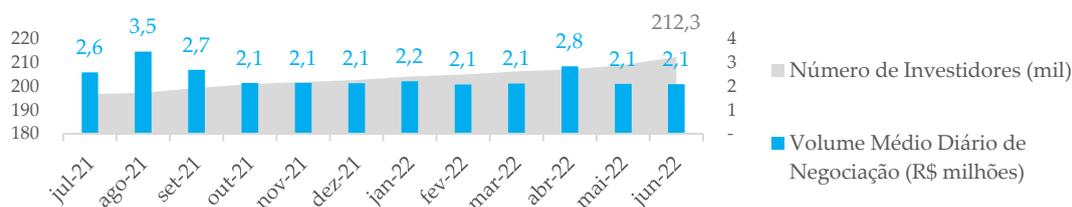
### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Junho 2022
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.787.320
Número de Cotistas	212.294
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.091
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de junho com 212.294 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\$ 2.091 mil, o que representou um giro equivalente a 2% das cotas do Fundo.

### Evolução de Investidores e Volume de Negociação

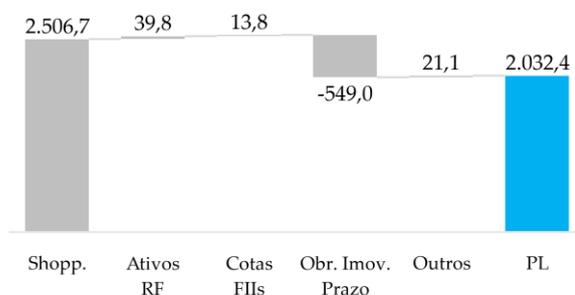


### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de junho era R\$ 2,0 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,5 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 53,6 milhões, dos quais R\$ 39,8 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 13,8 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	2.506,7	141,7
Ativos de Renda Fixa	39,8	2,2
Cotas de FIIs	13,8	0,8
Obrigações Imóveis a Prazo	-549,0	-31,0
A Pagar / Receber	21,1	1,2
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.032,4</b>	<b>114,8</b>

Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 549,0 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 495,4 milhões, que representa 19,3% dos ativos totais do Fundo. Do montante total, R\$ 32,3 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	IPCA + 6,25%	set/36	441.444	80%
Granja Vianna (CRI)	CDI + 1,85%	mar/33	38.086	7%
Praia da Costa	100% CDI	set/23	29.268	5%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	TR + 9,85% <sup>1</sup>	mai/29	21.948	4%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	TR + 9,40% <sup>1</sup>	mar/27	13.285	2%
Tacaruna	100% CDI	N/A <sup>2</sup>	4.962	1%
<b>Total</b>	-	-	<b>548.991</b>	-

<sup>1</sup> Juros remuneratórios calculados com base em 360 dias corridos

<sup>2</sup> Retenção do preço de aquisição até a data de cumprimento de obrigação pelos vendedores

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

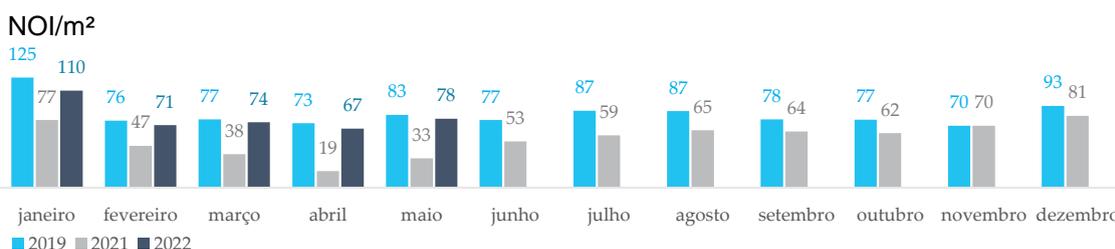
JUNHO 2022

### Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **maio de 2022**. Vale lembrar que, em determinados meses de 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)

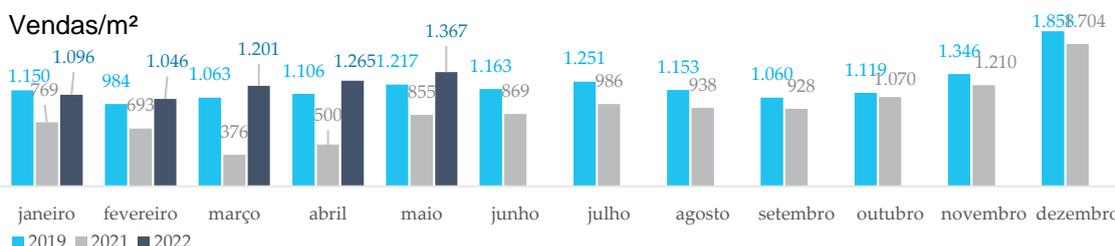
O NOI Caixa de maio foi de R\$ 78/m<sup>2</sup>, um crescimento de 134,1% quando comparado com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 5,4% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em maio de 2022 e 2019, observamos um crescimento de 19,6%.



#### ▪ Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 1.367,4/m<sup>2</sup>, um aumento de 60,0% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e um crescimento de 12,4% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em maio de 2022 e 2019, observamos um crescimento de 7,9%.

	Maio 2022	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	275,3	102,7%	355,1%	1.195,8	135,8%	331,7%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	1.367,4	60,0%	12,4%	1.196,1	87,4%	8,3%



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

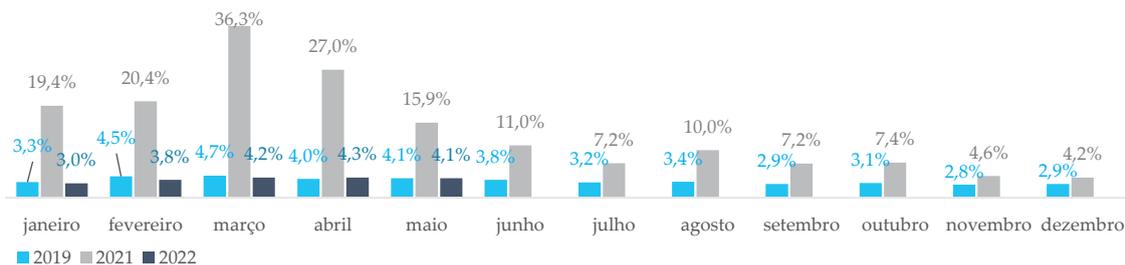
### ▪ Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de maio foi de 1,8%, uma redução de 5,0 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior e um aumento de 0,7 ponto percentual quando comparado a 2019.



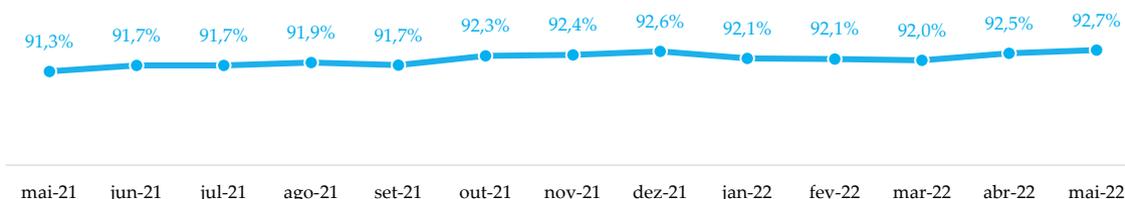
### ▪ Descontos

Os descontos atingiram 4,1% do faturamento total do portfólio, uma redução de 11,8 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e o mesmo patamar quando comparado a maio de 2019.



### ▪ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 92,7%, 0,2 ponto percentual acima do mês anterior.



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

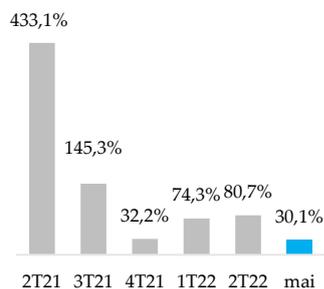
### Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 30,1% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

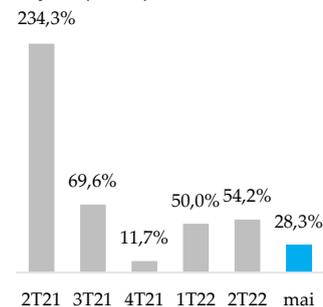
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 28,3% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior.

O fluxo de veículos no mês de maio apresentou um aumento de 33,4% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

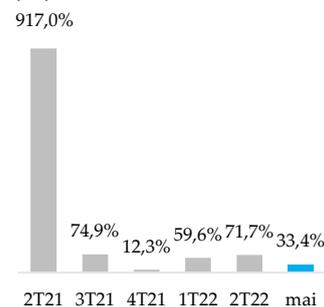
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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%<sup>2</sup> 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 Bosque<sup>3</sup>



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** SCI S.A.  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 89.833  
**Inauguração:** 1982  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 9%

### 17,5%<sup>4</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%

### 23,1% 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>5</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> Representatividade da ABL total do shopping

<sup>3</sup> Novo nome do Iguatemi Fortaleza

<sup>4</sup> Representatividade da ABL total do shopping

<sup>5</sup> Novo nome do Iguatemi Florianópolis

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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

JUNHO 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 Junho 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