



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de março de 2023, enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a fevereiro de 2023.



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

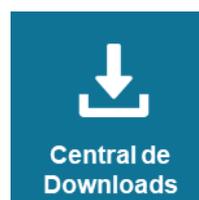
Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023



Sumário

Sumário	2
Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico	4
Atualizações sobre o desempenho do Fundo	5
Troca da administração do Shopping Praia da Costa	5
Performance do Fundo	6
Resultado e Distribuição de Rendimentos	6
Estimativa de Rendimentos	7
Rentabilidade	8
Negociação do Fundo na B3	9
Carteira do Fundo	10
Indicadores Operacionais	11
Shopping Centers	14
Glossário	16
Contato RI	16



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

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.
- **Início do Fundo**
10/03/2014
- **Código de Negociação – B3**
VISC11
- **CNPJ**
17.554.274/0001-25
- **Tipo Anbima – foco de atuação**
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Shopping Centers
- **Público Alvo**
Investidores em Geral

- **Valor de Mercado da Cota¹ (31-03-23)**
R\$ 101,12
- **Valor Patrimonial da Cota (31-03-23)**
R\$ 123,88
- **Quantidade de Cotas**
18.591.052
- **Número de Cotistas (31-03-23)**
240.425

- **Taxa de Administração²**

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.

- **Taxa de Performance**
Não há.

Destaques

0,82

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)³

O Fundo gerou R\$ 0,86/cota e distribuiu rendimentos de R\$ 0,82/cota no mês, o topo da estimativa de rendimentos informada para o período até junho de 2023. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com R\$ 1,02/cota de resultado acumulado.

1,3%

DESCONTOS (% SOBRE RECEITA DE LOCAÇÃO)

O portfólio apresentou este mês o menor patamar histórico de descontos desde do IPO do fundo. Atingindo apenas 1,3% de desconto sobre a receita de locação dos imóveis..

23,7%

CRESCIMENTO NOI/M² (% VS 2022)

O portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI Caixa/m² de 23,7% quando comparamos o mês de fevereiro de 2023 com o mesmo período em 2022.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

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

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O mês de março foi intenso em eventos macroeconômicos. No exterior, uma minicrise bancária que começou com um banco regional na Califórnia e estendeu-se na derrocada do Credit-Suisse. No Brasil, finalmente algumas indicações sobre a intenção do governo sobre a trajetória futura da política fiscal.

Nos Estados Unidos o primeiro trimestre do ano foi caracterizado por extremos. Logo em janeiro, em certa medida influenciado por um inverno sazonalmente mais quente do que a média, os dados de emprego sugeriram um ritmo de crescimento da economia muito mais forte do que se acreditava. Com 550 mil novos postos de trabalho em janeiro, imediatamente a expectativa do mercado de alta de juros por parte do Fed foi sendo revisada para cima. O valor máximo para o Fed funds estimado pelo mercado subiu ao longo do trimestre de cerca de 5% para próximo de 5,75% na primeira semana de março. Essa sensação de que uma economia muito forte levaria a uma alta de juros significativa se esvaiu rapidamente após a quebra do Silicon Valley Bank (SVB). Apesar da origem do problema ser uma falha de controle de risco e não um problema na qualidade do portfólio (que poderia ser generalizada para outros bancos), a quebra do SVB iniciou um processo de migração de bancos regionais para os grandes bancos. Essa migração deve gerar um efeito contracionista no crédito, uma vez que os bancos regionais tendem a ser mais intensivos em empréstimos do que os grandes bancos. O temor de que novos bancos venham a ser envolvidos nesse processo e ainda o futuro efeito contracionista dos empréstimos fez com que a expectativa de altas de juros pelo Fed caísse forte: de 5,75% para 4,75% em poucos dias na segunda semana de março.

Já no Brasil, as taxas de juros reais estão bastante elevadas (entre 7 e 8% ao ano), significativamente acima da taxa de juros real de equilíbrio em torno de 4%. Com a demanda ainda forte e a inflação acima do centro da meta, o Brasil precisa urgentemente uma sinalização de responsabilidade na trajetória futura da política fiscal para poder iniciar um ciclo de queda de juros. A PEC da Transição, ao autorizar na virada do ano um déficit fiscal primário de 2,3% do PIB em 2023 foi na direção contrária. A ênfase do Banco Central a respeito da necessidade de um compromisso fiscal de longo prazo antes de iniciar um ciclo de redução nas taxas de juros acabou gerando alguns acenos do governo nessa direção. Primeiro, o ministro Haddad sinalizou um compromisso com um déficit fiscal em 2023 menor do que o autorizado na PEC da Transição – possivelmente abaixo de -1% do PIB. Mais recentemente foi divulgada as linhas gerais a proposta do novo arcabouço fiscal. Em sua essência a proposta prevê que o crescimento real dos gastos do governo ficará limitado a 70% do crescimento real das receitas. Em anos de “vacas gordas”, em que o crescimento do PIB seja muito forte, o crescimento dos gastos estará limitado a 2,5%. Por outro lado, em anos de “vacas magras”, o crescimento dos gastos não virá abaixo de 0,6%, o que representa o crescimento populacional atual. Muitas críticas foram feitas às projeções de que o déficit primário vira superavitário em poucos anos – ou que a dívida em proporção do PIB se estabiliza em três anos. Essas previsões podem estar erradas. Mas o modelo de crescimento das despesas abaixo da receita em algum momento leva a um superávit primário e a uma estabilização da dívida. Essa proposta aplicada no passado teria gerado uma trajetória de gastos muito inferior àquela que foi observada. Desde o início do Plano Real os gastos do governo cresceram, na média, 6% ao ano. Já o PIB cresceu apenas 2,5% ao ano. Apesar desse direcionamento inicial positivo, ainda precisamos ver a proposta formal num projeto de lei – o diabo mora nos detalhes.

Caso o projeto de lei aprovado mantenha o espírito inicial de manter os gastos do governo como proporção do PIB sob controle, acreditamos que a preocupação do Banco Central a respeito de uma expansão desenfreada dos gastos públicos seja parcialmente aplacada. Nesse caso pode haver uma janela de oportunidade para iniciar a queda de juros no segundo semestre de 2023 – uma queda lenta, de 25 pontos base por reunião, que levaria a taxa Selic a 12,75% no final de 2023.

O eventual início de um ciclo de queda de juros no Brasil pode descomprimir a “mola” do

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

mercado de ativos. O mercado de bolsa é um deles. O portfólio médio do investidor brasileiro hoje detém apenas 9% de ações, um valor próximo ao mínimo dos últimos 20 anos. Essa redução massiva também gerou um múltiplo próximo de 7x lucros dos próximos 12 meses, valor também próximo dos mínimos dos últimos 20 anos. Caso o processo de alinhamento fiscal e subsequente queda de juros caminhe de forma adequada nos próximos meses, poderemos observar uma significativa reprecificação dos ativos brasileiros no segundo semestre.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em março, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,82/cota, o topo da estimativa de rendimentos indicada para o período até junho de 2023, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,86/cota. Após essa distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 1,02/cota, 1,24x acima do topo da estimativa de rendimentos atual, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

Os indicadores operacionais dos shoppings do Fundo em fevereiro apresentaram crescimentos relevantes quando comparados ao mesmo mês em 2022. O NOI Caixa/m² apresentou crescimento de 23,7% quando comparado ao mesmo mês de 2022. As vendas das mesmas lojas (SSS), o aluguel das mesmas lojas (SSR) e o fluxo de veículos apresentaram crescimentos de 10,7%, 9,8% e 6,1%, respectivamente, quando comparadas com o mesmo mês no ano anterior. A performance destes indicadores, acompanhados da performance observada dos descontos, no menor patamar histórico desde o IPO do Fundo, em 1,3% e a inadimplência líquida de 0,7%, demonstra níveis historicamente muito saudáveis nos ativos.

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

Troca da administração do Shopping Praia da Costa

Dando continuidade ao processo de reposicionamento do Shopping Praia da Costa, em conjunto com os investimentos comerciais e de infraestrutura que já vem sendo feitos desde a aquisição do ativo, optamos por substituir a empresa que presta serviços de administração no shopping. A partir de maio, a Soul Malls, empresa que hoje já faz a gestão de 13 empreendimentos espalhados pelo Brasil, dentre eles, o Ilha Plaza, que faz parte do portfólio do Fundo, assumirá a administração do Shopping. Acreditamos que a vinda de uma nova administradora contribuirá para o desenvolvimento do Praia da Costa, trazendo um novo olhar para o ativo. Desde meados de março, a nova administradora vem trabalhando em conjunto com a atual visando fazer a melhor transição na gestão do empreendimento.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em março foi de R\$ 15.245 mil, o equivalente a R\$ 0,86/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 20.205 mil, o equivalente a R\$ 1,09/cota.

O Fundo distribuiu em março o rendimento de R\$ 0,82/cota, e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 19.034 mil, o equivalente a R\$ 1,02/cota. A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Resultado do Fundo	Março 2023 (R\$ mil)	Março 2023 (R\$/cota)	Acumulado 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	20.205	1,09	1,27	0,66
Resultado Financeiro	-2.350	-0,13	-0,16	0,01
Receita Financeira	627	0,03	0,03	0,07
Despesa Financeira	-2.977	-0,16	-0,19	-0,06
Taxa de Administração	-1.756	-0,09	-0,11	-0,09
Administrador e Escriturador	-239	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.517	-0,08	-0,10	-0,08
Outras Receitas/Despesas	-125	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,01
Resultado Total	15.975	0,86	0,99	0,58
Rendimentos a serem distribuídos	15.245	0,82	0,81	0,58

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	18.304	0,98
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	730	0,04
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	19.034	1,02

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

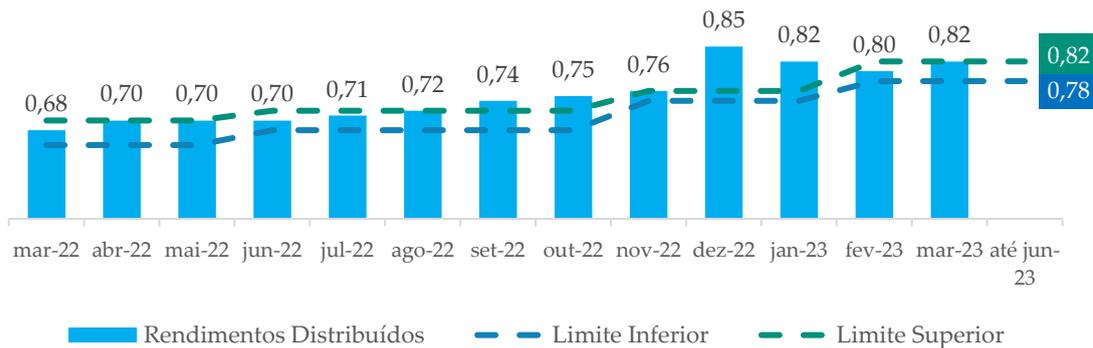
Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

Estimativa de Rendimentos

Com base nas nossas projeções para os resultados do Fundo que levam em consideração, entre outros fatores, os orçamentos apresentados pelas administradoras dos shoppings do portfólio, a estimativa mensal de distribuição de rendimentos para o período de fevereiro a junho de 2023 é entre R\$ 0,78 e R\$ 0,82 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.**

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



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

Rentabilidade

Rentabilidade	Março 22	Acumulado 2023	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	102,34	107,88	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	101,12	101,12	101,12	101,12
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-1,2%	-6,3%	-4,8%	1,1%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	2,2%	13,5%	52,3%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-0,4%	-4,0%	8,8%	53,4%
IFIX ³	-1,7%	-3,7%	1,8%	24,0%
IBOVESPA ⁴	-2,4%	-7,2%	-10,3%	37,1%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-1,2%	-6,3%	-4,8%	0,9%
Rendimentos e Outros	0,8%	2,2%	13,5%	52,3%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-0,4%	-4,0%	8,8%	53,2%
CDI Líquido ⁶	1,0%	2,8%	15,5%	35,6%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de março cotada na B3 a R\$ 101,12, uma queda de 1,2% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou redução de 0,4% no mês, equivalente a 1,3 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 53,4%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 24,0%. 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 53,2% representando 149,2% 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 fevereiro, 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

MARÇO 2023

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Março 2023
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.895.172
Número de Cotistas	240.425
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.252
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de março com 240.425 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 1,9 bilhão. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 2,3 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

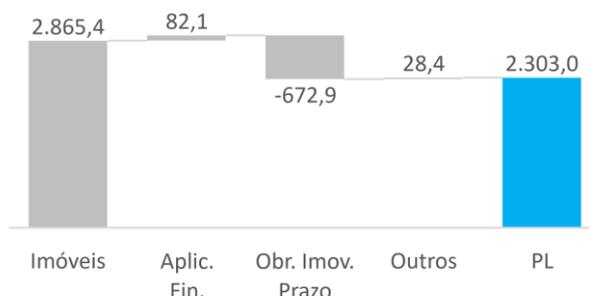
Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de março era R\$ 2,3 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,9 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 82,1 milhões, dos quais R\$ 79,4 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 2,7 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	2.865,4	154,1
Aplicações Financeiras	82,1	4,4
Obrigações Imóveis a Prazo	-672,9	-36,2
A Pagar / Receber	28,4	1,5
Patrimônio Líquido	2.303,0	123,9

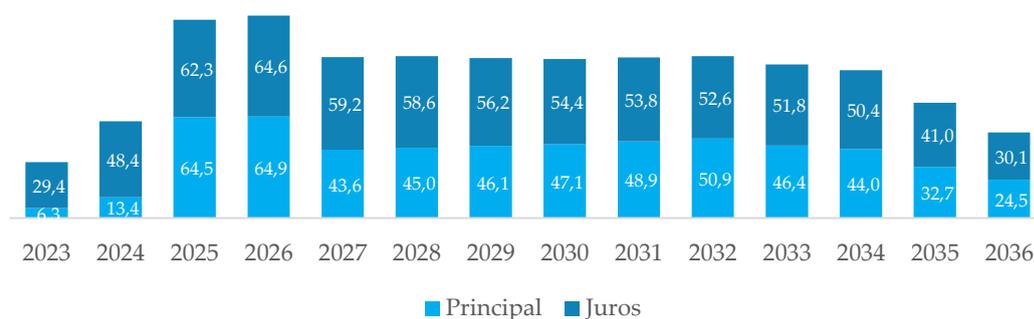


Fonte: Administrador

O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 672,9 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 590,7 milhões, que representa 20,6% dos imóveis do Fundo. Do montante total, R\$ 6,8 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações à prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	458.031	68%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	92.777	14%
Campinas Tranche 1 (CRI)	22K1362572	IPCA + 7,65%	dez/26	46.388	7%
Granja Vianna (CRI)	14C0039136	CDI + 1,85%	mar/33	37.627	6%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ²	mai/29	20.628	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ²	mar/27	11.938	2%
Tacaruna	n.a.	100% CDI	n.a. ³	5.462	1%
Total		-	-	672.852	-

Cronograma obrigações à prazo do Fundo (R\$ mm)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

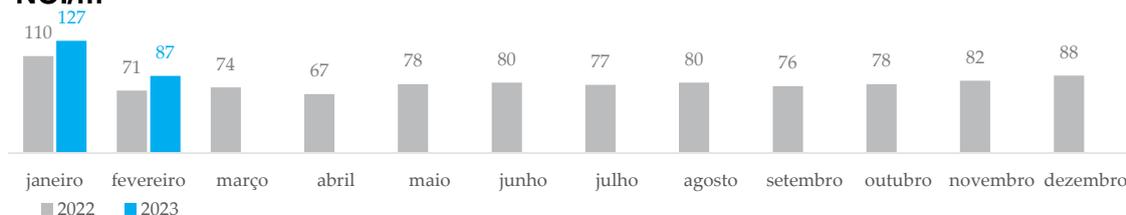
Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de fevereiro de 2022.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de fevereiro foi de R\$ 87/m², um crescimento de 23,7% quando comparado com o mesmo período em 2022.

NOI/m²

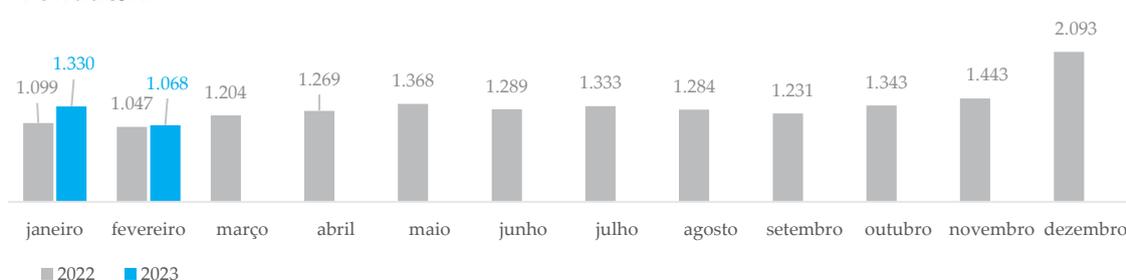


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.068,1/m², um aumento de 2,1% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior.

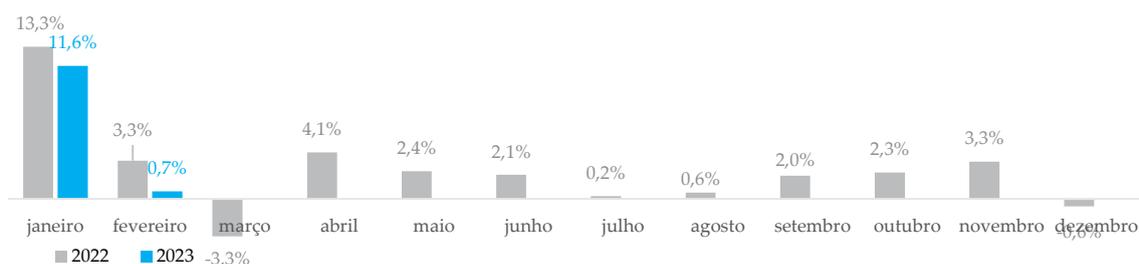
	Fevereiro 2023	% (2023 x 2022)	Acumulado do Ano	% (2023 x 2022)
Vendas Totais (R\$ MM)	244,0	17,8%	529,2	24,4%
Vendas Totais / m ²	1.068,1	2,1%	1.195,1	11,4%

Vendas/m²



Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de fevereiro foi de 0,7%, uma redução de 2,7 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior.



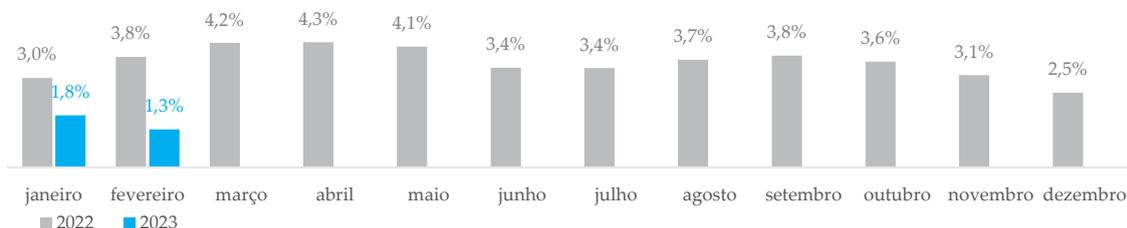
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

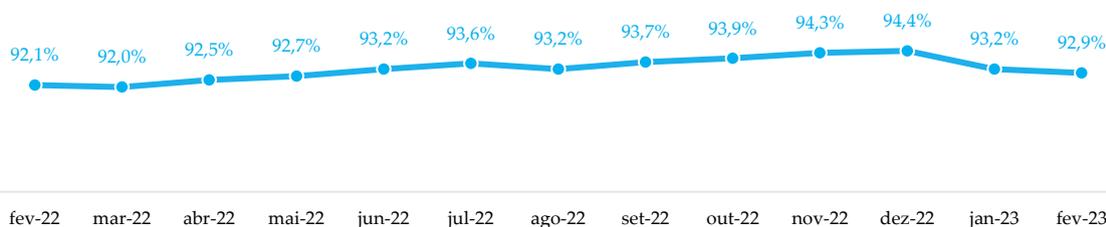
Descontos

Os descontos atingiram 1,3% do faturamento total do portfólio, uma redução de 2,5 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior.



Taxa de Ocupação

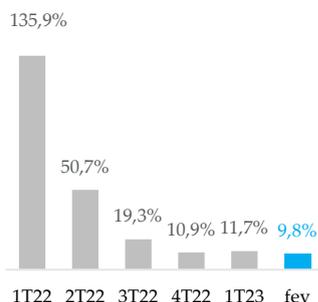
A taxa de ocupação encerrou o mês em 92,9%, 0,3 ponto percentual abaixo do mês anterior.



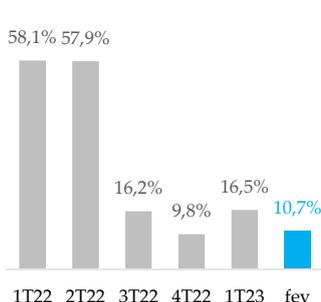
Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de fevereiro apresentaram crescimento de 9,8%, 10,7% e 6,1%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

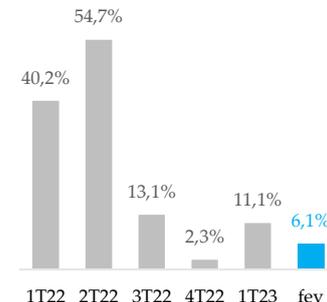
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



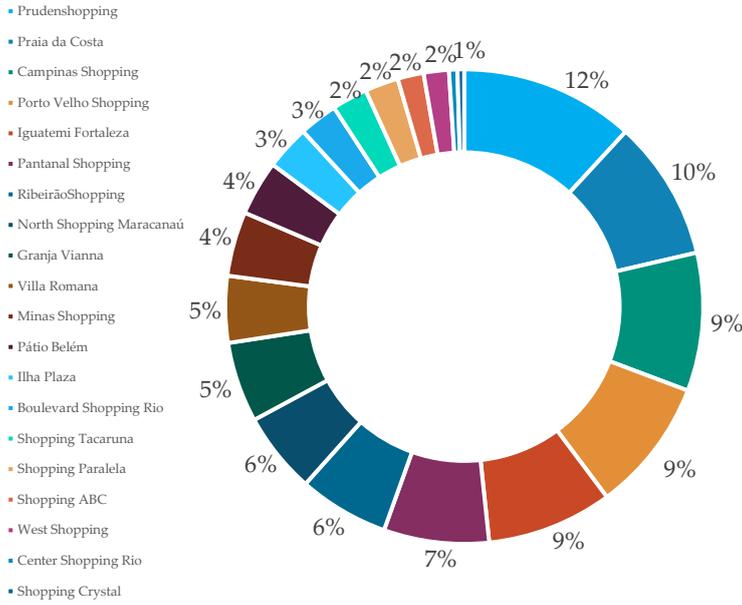
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

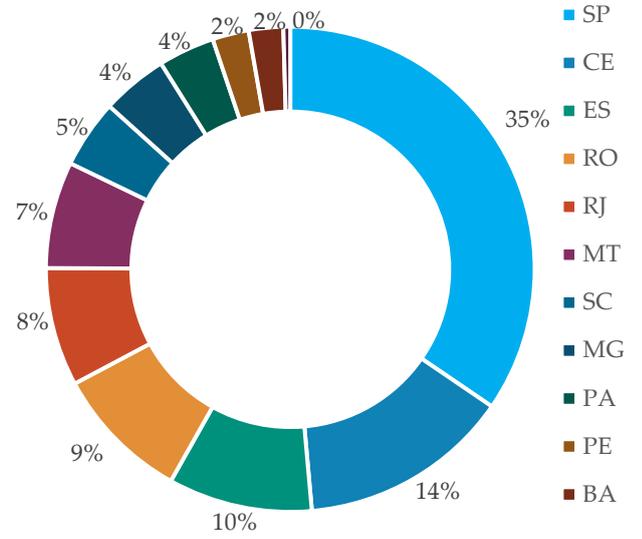
MARÇO 2023



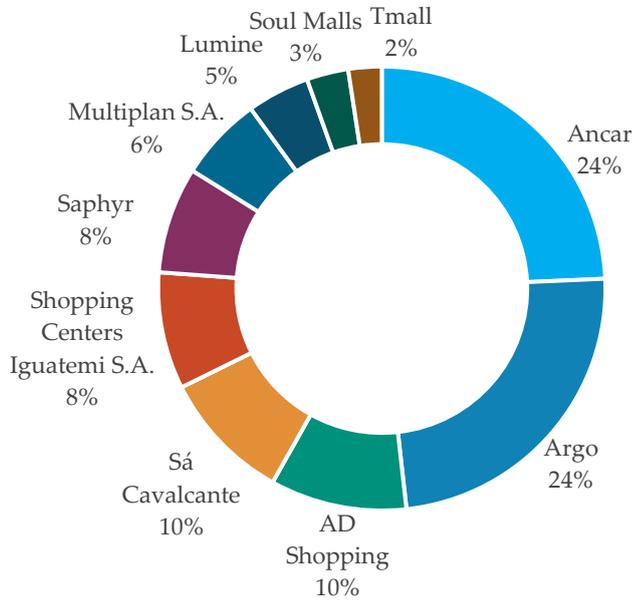
%NOI por Ativo



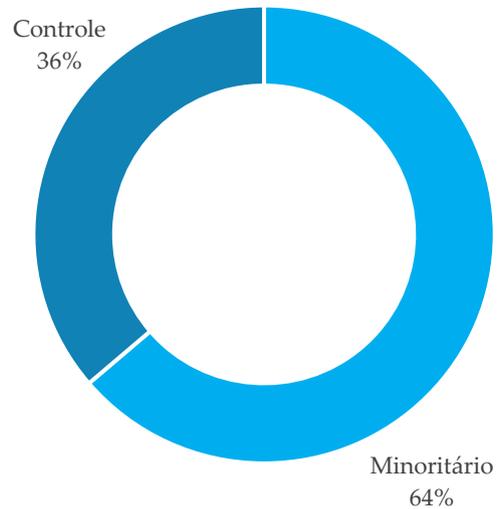
%NOI por Estado



%NOI por Administrador



%NOI por Tipo de Participação



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 20 shoppings em 12 diferentes estados, administrados por 10 administradoras distintas, totalizando mais de 230 mil m² de ABL própria.

Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 31.108
Inauguração: 1990
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 12%

Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Sá Cavalcante
ABL Total (m²): 39.765
Inauguração: 2002
Stake VISC: 97,2%²
% NOI VISC¹: 10%

Campinas Shopping



Localização:
Campinas, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 36.165
Inauguração: 1994
Stake VISC: 55,0%
% NOI VISC¹: 9%

Porto Velho Shopping



Localização:
Porto Velho, RO
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 44.824
Inauguração: 2008
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 9%

Shopping Iguatemi Bosque³



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: SCI S.A.
ABL Total (m²): 89.833
Inauguração: 1982
Stake VISC: 15,0%
% NOI VISC¹: 9%

Pantanal Shopping



Localização:
Cuiabá, MT
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 45.222
Inauguração: 2004
Stake VISC: 23,1%
% NOI VISC¹: 7%

RibeirãoShopping



Localização:
Ribeirão Preto, SP
Adm: Multiplan S.A.
ABL Total (m²): 74.988
Inauguração: 1981
Stake VISC: 18,2%⁴
% NOI VISC¹: 6%

North Shopping Maracanaú



Localização:
Maracanaú, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 20.002
Inauguração: 2003
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 6%

Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 30.377
Inauguração: 2010
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 5%

Villa Romana Shopping⁵



Localização:
Florianópolis, SC
Adm: Lumine
ABL Total (m²): 22.439
Inauguração: 2007
Stake VISC: 30,0%
% NOI VISC¹: 5%

Minas Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 45.861
Inauguração: 1991
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 4%

Pátio Belém



Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 21.727
Inauguração: 1993
Stake VISC: 21,4%
% NOI VISC¹: 4%

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2023

² Representatividade da ABL total do shopping

³ Novo nome do Iguatemi Fortaleza

⁴ Representatividade da ABL total do shopping

⁵ Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

Shopping Ilha Plaza



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 21.933
Inauguração: 1992
Stake VISC: 34,4%
% NOI VISC¹: 3%

Shopping Boulevard



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 28.948
Inauguração: 1996
Stake VISC: 40,0%
% NOI VISC¹: 3%

Shopping Tacaruna



Localização:
Recife, PE
Adm: Tmall
ABL Total (m²): 49.898
Inauguração: 1997
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping Paralela



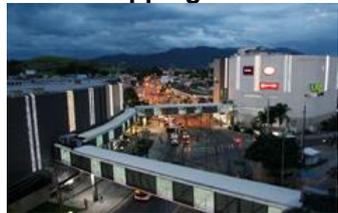
Localização:
Salvador, BA
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 40.167
Inauguração: 2009
Stake VISC: 11,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping ABC



Localização:
Santo André, SP
Adm: AD Malls
ABL Total (m²): 48.017
Inauguração: 1996
Stake VISC: 7,3%
% NOI VISC¹: 2%

West Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 44.234
Inauguração: 1997
Stake VISC: 7,5%
% NOI VISC¹: 2%

Center Shopping Rio

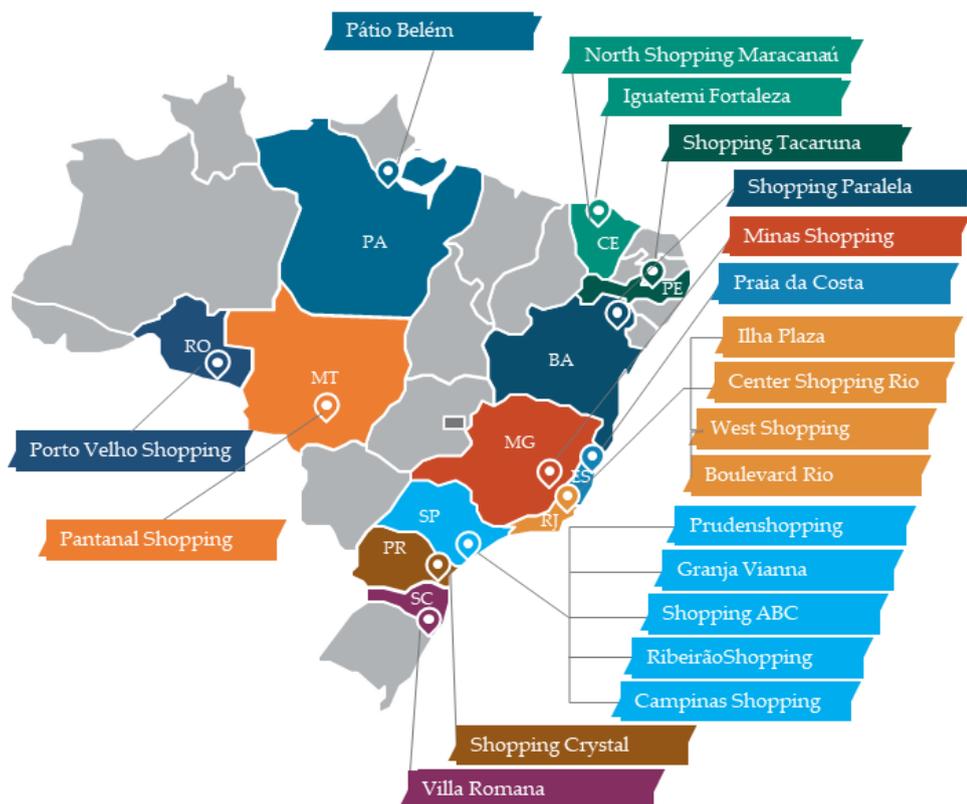


Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.144
Inauguração: 2001
Stake VISC: 7,5%
% NOI VISC¹: 1%

Shopping Crystal



Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0%



¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2023

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.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 - BRASIL

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