

Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de fevereiro de 2024, enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a janeiro de 2024.

VINCI
partners

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Atualizações sobre o desempenho do Fundo	4
Nova administração Shopping Estação.....	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	17
Contato RI.....	17



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast
Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

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 (29-02-24)**
R\$ 119,94

▪ **Valor Patrimonial da Cota (29-02-24)**
R\$ 127,99

▪ **Quantidade de Cotas**
28.828.640

▪ **Número de Cotistas (29-02-24)**
319.473

▪ **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

319 NÚMERO DE COTISTAS ('000)
Em fevereiro, o Fundo atingiu o número de 319.473 cotistas individuais, superando a barreira dos 300.000. Em dezembro de 2023³, o número de investidores em FIIs alcançou a marca de 2,5 milhões, o que significa que do total de investidores em FIIs, 12,8% possuem cotas do VISC11.

3,8% CRESCIMENTO NOI/M² (% VS 2023)
O portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI Caixa/m² de 3,8% quando comparamos o mês de janeiro de 2024 com o mesmo período em 2023.

15,5 VOLUME MÉDIO DE NEGOCIAÇÃO (R\$ MM)
No mês de fevereiro, o volume médio de negociação das cotas do Fundo na B3 atingiu R\$ 15,5 milhões, mais que o dobro da média dos últimos 12 meses.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Progressivamente a mudança do cenário global vai se consolidando. Os anos de alta persistente nas taxas de juros vão ficando para trás e o mercado vai focando cada vez mais no debate sobre quando e quanto as quedas nas taxas de juros devem ocorrer. O cenário aparentemente paradoxal de uma economia forte junto com a inflação em queda segue sendo o preponderante na economia americana. O crescimento para 2024 segue sendo revisado para cima e hoje se encontra em torno de 2%. Por outro lado, pressionado por um choque de oferta positivo, com os índices de preço no atacado em deflação persistente, a inflação segue em queda. Apesar de um número mensal mais alto, o índice de inflação do Núcleo do PCE (meta oficial do Fed) seguiu caindo de 2,9% para 2,8% em termos anuais, rumo à meta de 2% que deve ser atingida em meados de 2024. Nesse contexto, esperamos que a queda nas taxas de juros americanas se inicie em junho de 2024, com quedas de 25 pontos base em reuniões alternadas. O Banco Central Europeu também vem sugerindo iniciar a queda em meados de 2024. A exemplo dos Estados Unidos, a inflação na Europa já caiu de cerca de 11% para 2,8%, pressionada para baixo por uma forte deflação de preços no atacado superior a 10% ao ano.

Esse momento de transição entre cenários, como o que estamos vivendo agora, sempre exige cuidado. Enquanto uma nova tendência não se consolida, muitas vezes uma simples rodada de números pode influenciar numa ou noutra direção. A Covid influenciou fortemente os fatores de ajuste sazonal de todas as variáveis, o que pode fazer com que em um determinado mês os números pareçam exageradamente fortes e no mês seguinte exagerem na ponta oposta.

O resumo do cenário global – crescimento positivo, inflação em queda e principais bancos centrais no limiar de iniciar ciclos de queda de juros – parecer ser bastante favorável para mercados emergentes. Nesse contexto a balança comercial do Brasil continua se destacando positivamente. Mês após mês o superávit comercial segue batendo novos recordes -- em torno de 106 bilhões de dólares, de acordo com os últimos dados divulgados. Surpreendentemente, as exportações de soja de janeiro e fevereiro de 2024 atingiram recordes históricos. Como a maior parte da safra ainda não foi colhida, esse efeito pode ser explicado pelos elevados estoques de passagem (de soja e milho), advindos ainda da safra recorde de 2023 e que não foram exportados no ano passado. Adicionalmente, a produção e exportação de petróleo segue batendo novos recordes. É provável que as exportações de petróleo ultrapassem as exportações de soja pela primeira vez em 2024.

A balança comercial extremamente positiva ancora, de certa forma, o cenário benigno que esperamos para o Brasil em 2024. A forte entrada de dólares ajuda a manter o Real numa tendência de leve apreciação ao longo do tempo. Essa apreciação, por sua vez, ajuda a ancorar as expectativas de inflação futuras. No Brasil quase dois terços do IPCA têm forte correlação com o preço das commodities medido em Reais. Com expectativas de inflação ancoradas, o banco central pode promover uma queda nas taxas de juros mais ousada. Finalmente, taxas de juros menores levam a um crescimento acima do esperado no momento. Com juros menores já começamos a perceber os primeiros sinais de ciclo de expansão de crédito para pessoa física, o que deve impulsionar a parcela do consumo que depende de crédito e que estava extremamente fraca nos últimos anos.

Com esse cenário, a perspectiva de alocação parece bastante óbvia. Posições compradas em Real devem se beneficiar das taxas de juros ainda altas além da apreciação da moeda. A queda nas taxas de juros deve persistir, possivelmente num nível além daquele precificado pelo mercado no momento. Finalmente, taxas de juros menores e um crescimento econômico maior levam a um cenário extremamente benigno para posições compradas em renda variável.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em fevereiro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 1,00/cota, enquanto o resultado

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

gerado de R\$ 0,77/cota. Parte da distribuição de rendimentos do mês é proveniente do ganho de capital gerado pelo recebimento, em janeiro, da segunda parcela das vendas realizadas no ano passado. A estimativa de distribuição média de rendimentos se mantém entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 até junho de 2024. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 1,57/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O portfólio do Fundo iniciou o ano de 2024 apresentando melhora em praticamente todos os seus indicadores operacionais. O NOI Caixa/m² cresceu 3,8% quando comparado com o mesmo mês no ano anterior, os níveis de inadimplência líquida e descontos apresentaram melhores resultados que em 2023, com reduções de 4,9 pontos percentuais e 1,2 ponto percentual, respectivamente. Além disso, o aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de janeiro apresentaram crescimento de 3,3%, 2,0% e 1,7%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

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

Nova administração Shopping Estação

A partir do dia 01 de março, uma administradora do Grupo Tacla assume a gestão do Shopping Estação, em Curitiba. O Grupo Tacla possui forte presença no Sul do Brasil, especialmente na cidade de Curitiba, o que possibilitará fortes sinergias na gestão do shopping com seus outros empreendimentos. Além disso, possuímos um alinhamento estratégico com o grupo através de sua participação no Shopping Estação.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

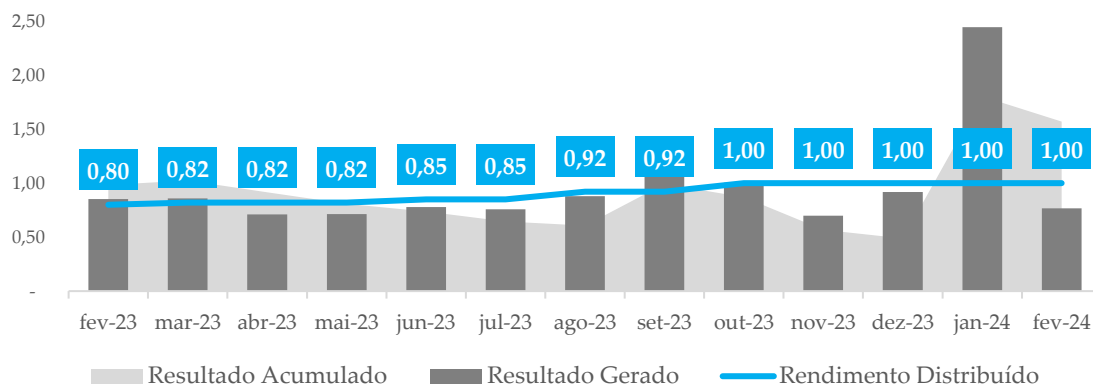
O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 22.120 mil, o equivalente a R\$ 0,77/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 24.708 mil, o equivalente a R\$ 0,86/cota.

O Fundo distribuiu em fevereiro o rendimento de R\$ 1,00/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 45.276 mil, o equivalente a R\$ 1,57/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	Fevereiro 2024 (R\$ mil)	Fevereiro 2024 (R\$/cota)	Acumulado 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	24.708	0,86	0,96	0,71
Resultado Financeiro	1.059	0,04	0,09	-0,00
Receita Financeira	4.342	0,15	0,19	0,07
Despesa Financeira	-3.283	-0,11	-0,10	-0,08
Taxa de Administração	-3.446	-0,12	-0,10	-0,10
Administrador e Escriturador	-322	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-3.124	-0,11	-0,09	-0,08
Outras Despesas do Fundo	-202	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	0,67	0,04
Resultado Total	22.120	0,77	1,61	0,64
Rendimentos a serem distribuídos	28.829	1,00	1,00	0,63

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	51.985	1,80
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-6.709	-0,23
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	45.276	1,57

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

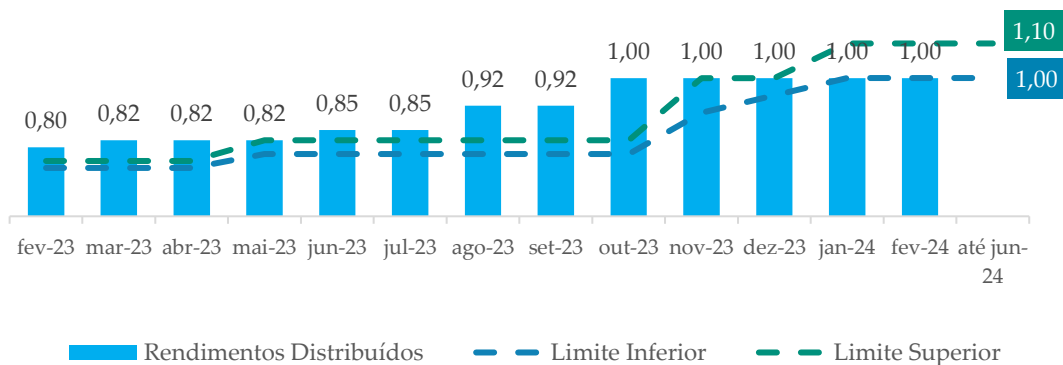
Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Estimativa de Rendimentos

Considerando os orçamentos dos shoppings para 2024 e o ganho de capital gerado pelas parcelas recebidas no primeiro semestre referentes às vendas parciais realizadas no segundo semestre de 2023, estimamos uma distribuição de rendimentos entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota entre fevereiro e junho de 2024. **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

FEVEREIRO 2024

Rentabilidade

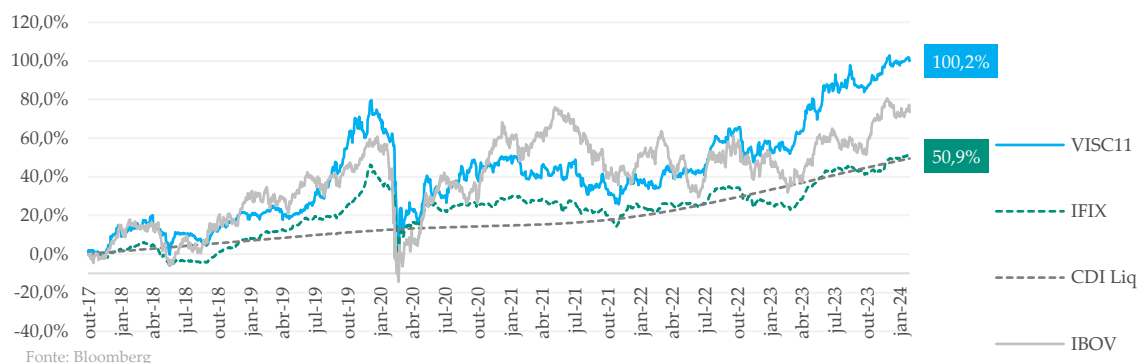
Rentabilidade	Fevereiro 24	Acumulado 2024	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	120,20	122,83	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	119,94	119,94	119,94	119,94
Rentabilidade Bruta				
Varição Bruta da Cota	-0,2%	-2,4%	2,1%	19,9%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	1,6%	1,7%	80,2%
Rentabilidade Bruta do Fundo	0,6%	-0,7%	3,8%	100,2%
IFIX ³	0,8%	1,5%	5,1%	50,9%
IBOVESPA ⁴	1,0%	-3,8%	12,1%	73,6%
Rentabilidade Líquida				
Varição Líquida da Cota	-0,2%	-2,4%	1,7%	16,0%
Rendimentos e Outros	0,8%	1,6%	1,7%	80,2%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	0,6%	-0,7%	3,4%	96,2%
CDI Líquido ⁶	0,7%	1,5%	3,9%	49,4%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de fevereiro cotada na B3 a R\$ 119,94, uma queda de 0,2% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou crescimento de 0,6% no mês, equivalente a 0,2 ponto percentual abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 100,2%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 50,9%. 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 96,2% representando 194,5% 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 janeiro, 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

FEVEREIRO 2024

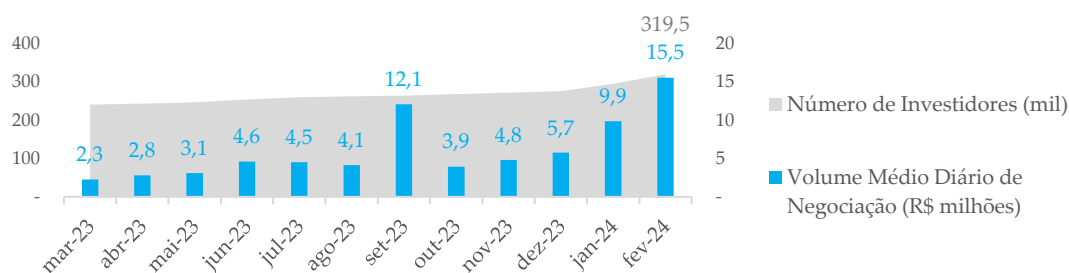
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Fevereiro 2024
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.486.536
Número de Cotistas	319.473
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	15.524
Giro (% de cotas negociadas no mês)	8%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 319.473 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,5 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 15,5 milhões, o que representou um giro equivalente a 8% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

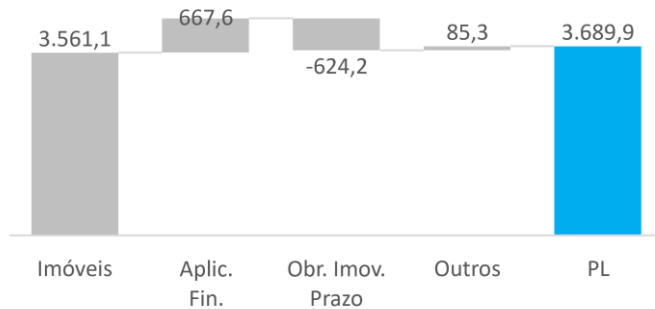
Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de fevereiro era R\$ 3,7 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 3,6 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 667,6 milhões, dos quais R\$ 662,5 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 5,1 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	3.561,1	123,5
Aplicações Financeiras	667,6	23,2
Obrigações Imóveis a Prazo	-624,2	-21,7
Outros	85,3	3,0
Patrimônio Líquido	3.689,9	128,0



Fonte: Administrador

O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 624,2 milhões, já considerando as previsões de pagamento de *earnouts* e, líquidas das aplicações financeiras e parcelas a prazo das vendas de ativos, o Fundo possui caixa líquido de R\$ 43,5 milhões.

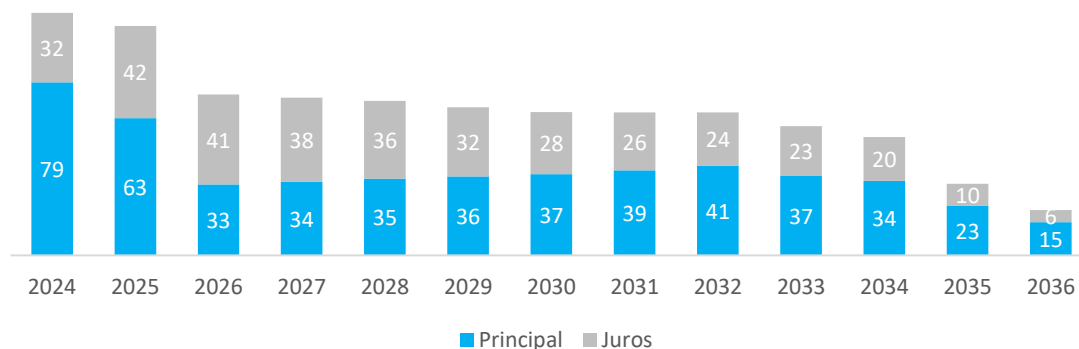
Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	361.589	61%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	96.398	16%
Via Sul	-	-	out/24	63.655	11%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	36.715	6%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	18.662	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	9.941	2%
Tacaruna	-	100% CDI	- ²	6.087	1%
Total		-	-	593.047	-

Com o recebimento do orçamento de NOI do Praia da Costa para 2024, foi estimada a previsão de *earnout* referente à sua aquisição, no valor de R\$ 31,1 milhões, a ser pago em fevereiro de 2025.

Estimativa de Earnouts	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Praia da Costa	jan/25	31.121	100%
Total	-	31.121	-

Durante os próximos 12 meses, o Fundo possui R\$ 115,8 milhões em obrigações, além da expectativa de recebimento de R\$ 100,2 milhões das vendas de imóveis a prazo.

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



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

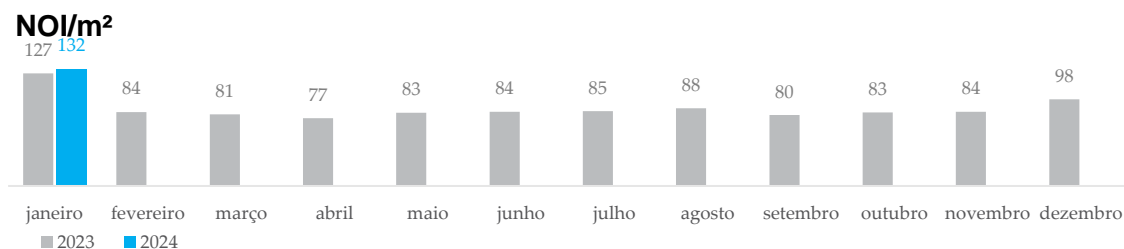
FEVEREIRO 2024

Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de janeiro de 2024.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de janeiro foi de R\$ 132/m², um crescimento de 3,8% quando comparado com o mesmo período em 2023.

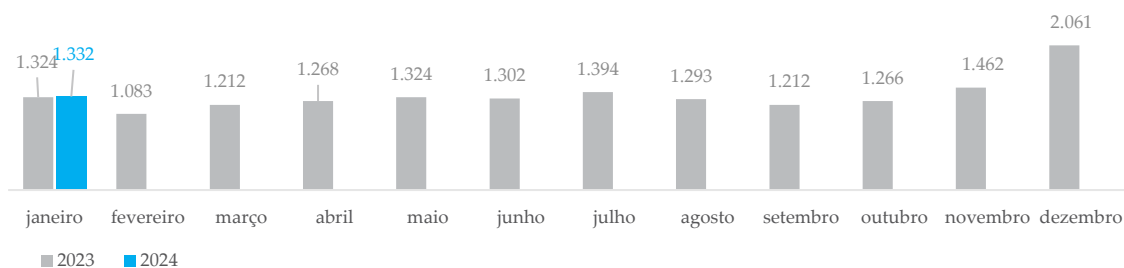


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.332,0/m², um aumento de 0,6% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior.

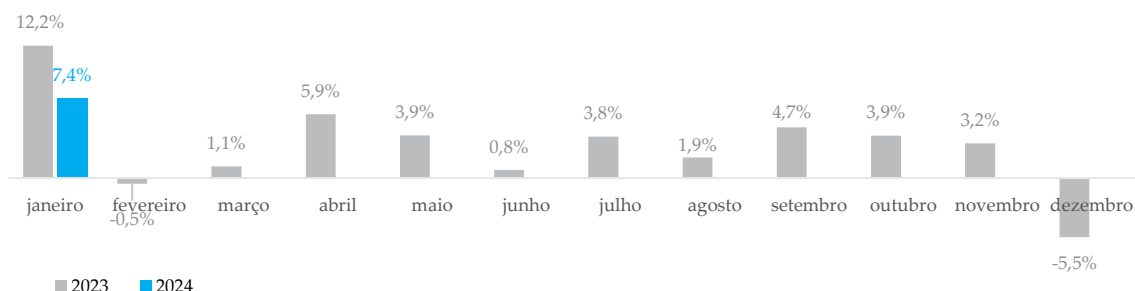
	Janeiro 2024	% (2024 x 2023)	Acumulado do Ano	% (2024 x 2023)
Vendas Totais (R\$ MM)	336,9	18,2%	336,9	18,2%
Vendas Totais / m ²	1.332,0	0,6%	1.332,0	0,6%

Vendas/m²



Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de janeiro foi de 7,4%, uma queda de 4,9 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior.



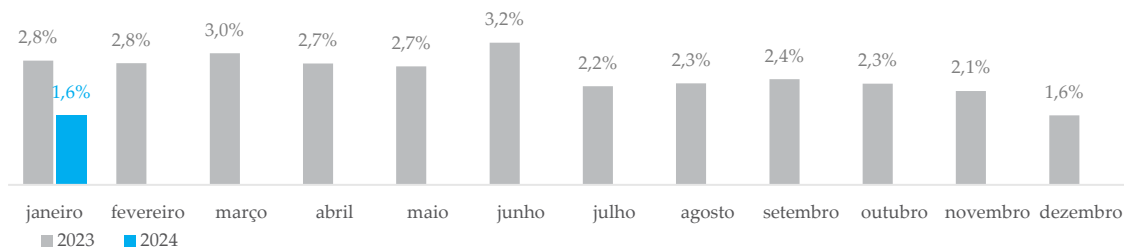
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

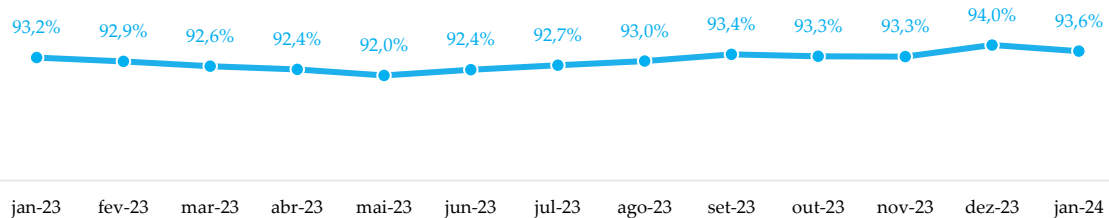
Descontos

Os descontos atingiram 1,6% do faturamento total do portfólio, uma redução de 1,2 ponto percentual em relação ao mesmo mês do ano anterior.



Taxa de Ocupação

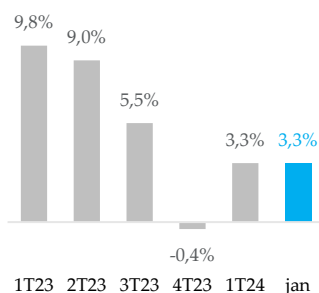
A taxa de ocupação encerrou o mês em 93,6%, 0,4 ponto percentual abaixo do mês anterior.



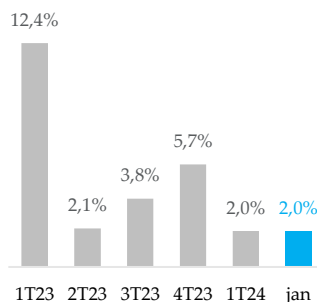
Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de janeiro apresentaram crescimento de 3,3%, 2,0% e 1,7%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

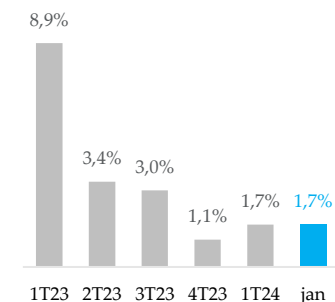
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

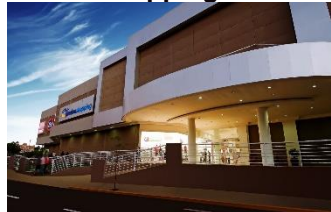
Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 25 shoppings em 14 diferentes estados, administrados por 10 administradoras distintas, totalizando 274 mil m² de ABL própria.

Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 31.108
Inauguração: 1990
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 13%

Porto Velho Shopping



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

Campinas Shopping



Localização:
Campinas, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 36.165
Inauguração: 1994
Stake VISC: 55,0%
% NOI VISC¹: 8%

Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 39.765
Inauguração: 2002
Stake VISC: 98,7%²
% NOI VISC¹: 7%

Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 30.377
Inauguração: 2010
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 7%

Pantanal Shopping



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



Localização:
Curitiba, PR
Adm: Allos
ABL Total (m²): 49.869³
Inauguração: 1997
Stake VISC: 35%
% NOI VISC¹: 5%

RibeirãoShopping



Localização:
Ribeirão Preto, SP
Adm: Multiplan S.A.
ABL Total (m²): 74.988
Inauguração: 1981
Stake VISC: 13,2%⁴
% NOI VISC¹: 6%

Natal Shopping



Localização:
Natal, RN
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 28.332
Inauguração: 1992
Stake VISC: 30,0%
% NOI VISC¹: 4%

Shopping Boulevard



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

Shopping Iguatemi Bosque



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: SCI S.A.
ABL Total (m²): 89.833
Inauguração: 1982
Stake VISC: 6,0%
% NOI VISC¹: 3%

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2024

² Representatividade da ABL total do shopping

³ Da ABL Total do Estação Curitiba, 27.763 são de operações de varejo

⁴ Representatividade da ABL total do shopping

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Villa Romana Shopping



Localização:
Florianópolis, SC
Adm: Lumine
ABL Total (m²): 22.439
Inauguração: 2007
Stake VISC: 20,0%
% NOI VISC¹: 3%

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%

Pátio Belém



Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 21.727
Inauguração: 1993
Stake VISC: 21,4%
% NOI VISC¹: 3%

Minas Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 45.861
Inauguração: 1991
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 Conjunto Nacional



Localização:
Brasília, DF
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 43.271
Inauguração: 1971
Stake VISC: 6%
% NOI VISC¹: 2%

Madureira Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 37.021
Inauguração: 1989
Stake VISC: 20,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping Tacaruna



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

Via Sul Shopping



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 26.018
Inauguração: 2008
Stake VISC: 45,0%
% 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: 1%

Shopping Crystal



Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

Center Shopping Rio



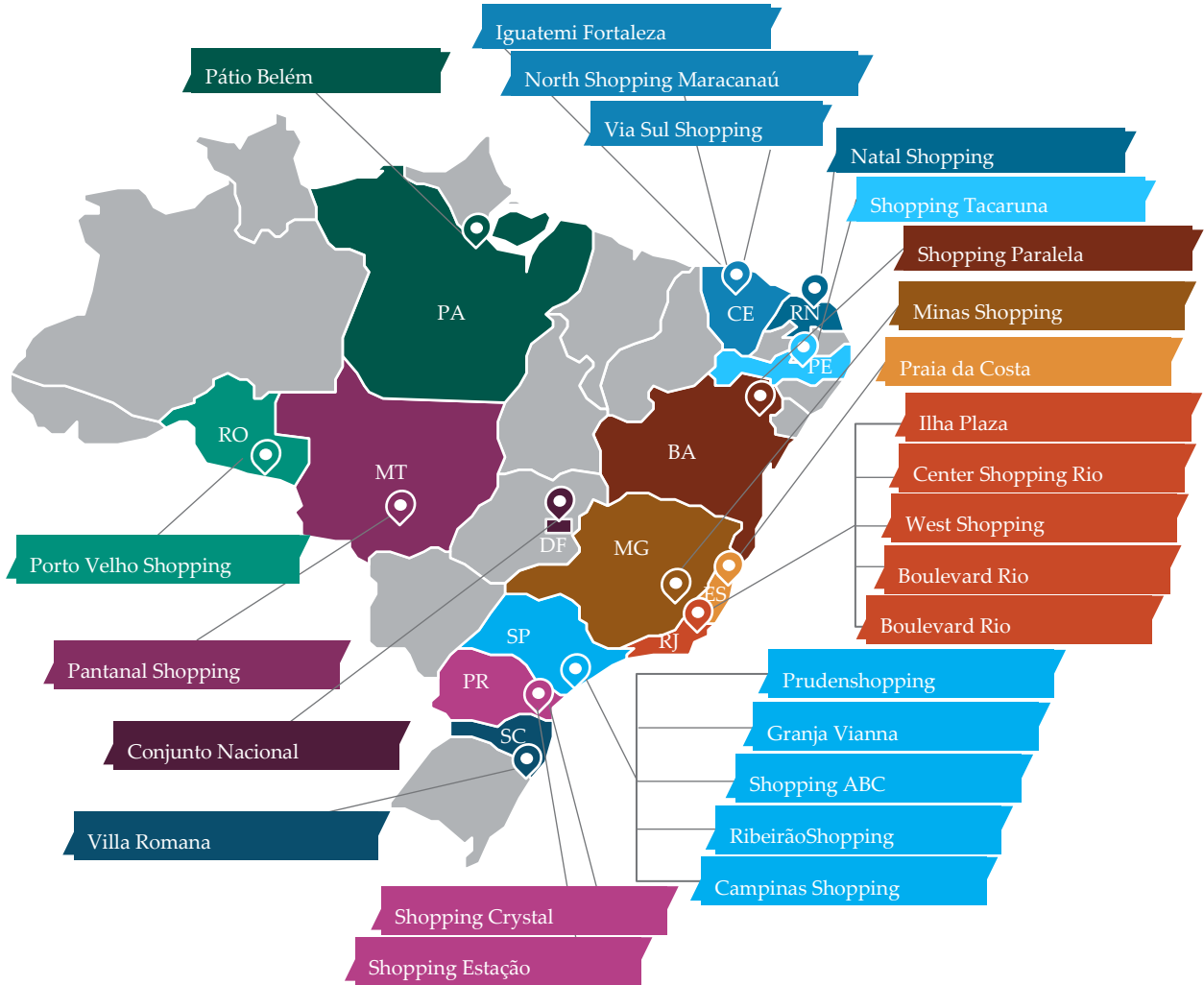
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.144
Inauguração: 2001
Stake VISC: 7,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2024

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

visc11@vincifundoslistados.com

+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 FEVEREIRO - 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