



# Vinci Shopping Centers FII

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

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



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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> (31-08-22)**  
R\$ 111,74
- **Valor Patrimonial da Cota (31-08-22)**  
R\$ 114,67
- **Quantidade de Cotas**  
17.696.234
- **Número de Cotistas (31-08-22)**  
221.477
- **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

**0,72** DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS<sup>3</sup> (R\$/COTA)  
O Fundo distribuiu rendimentos de R\$ 0,72/cota no mês, topo da estimativa de distribuição mensal, e gerou R\$ 0,80/cota, aumentando o resultado não distribuído para R\$ 0,50 por cota. Devido aos fortes resultados dos shoppings, a estimativa de distribuição de resultados do Fundo será revista e comunicada oportunamente ao mercado.

**11,7%** RENTABILIDADE DA COTA NO MÊS (%)  
A cota bruta do Fundo, somada aos rendimentos distribuídos, apresentou crescimento de 12% no mês, equivalente a 5,9 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

**12,6%** NOI MESMOS SHOPPINGS (% VS 2019)  
O Fundo apresentou crescimento de cerca de 13% no NOI Caixa/m<sup>2</sup> em julho, quando comparamos os mesmos shoppings que o Fundo tinha participação em 2019.

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

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

<sup>3</sup> A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura

### Comentários do Gestor

#### Cenário Macroeconômico

Dois eventos estão dominando o cenário macroeconômico local recentemente: a condução da política monetária americana pelo Fed e a perspectiva de eleições no Brasil.

No cenário internacional, o Fed vem tentando se desvencilhar de uma situação desconfortável na qual eles mesmos se colocaram. O ritmo de altas de juros de 75 pontos base por reunião é, obviamente, muito acelerado para um país que tem como objetivo final levar a taxa de juros a um patamar entre 4 e 5%, a princípio. Como a taxa do Fed Funds já está em 2,5%, duas altas de 75 bps já levariam essa taxa para 4%, próximo ao que o Fed imagina que seja a meta final de juros no momento. Por outro lado, e aí se encontra a armadilha, como reduzir o ritmo de altas de juros sem parecer que o Fed está sendo leniente com a inflação? A saída para essa situação pode ser um discurso que mostre que o Fed está extremamente preocupado com a inflação, mas, mesmo assim, reduza o ritmo de altas.

No Brasil, como mencionamos, a questão da eleição vai ganhando importância na agenda macroeconômica. Com a redução da inflação em função da queda das commodities no mercado internacional, a relativa estabilidade na taxa de câmbio e a ajuda adicional da redução nos impostos sobre energia, combustíveis e comunicações, a inflação em 12 meses saiu de um pico de quase 12% e deve caminhar para um patamar em torno de 6,5% no final de 2022 e 5% no final de 2023. Com essa perspectiva de queda na inflação, parece claro que o Banco Central encerrou o ciclo de alta de juros, abrindo espaço para o debate eleitoral dominar a preocupação do mercado. A taxa de juros real de 1 ano atingiu um patamar entre 7,5 e 8% e a queda na inflação da parte relacionada a commodities dá o conforto para que o Banco Central espere com calma que o efeito dos juros reais substancialmente altos (o dobro da taxa neutra) faça o seu efeito sobre os fundamentos da inflação.

O atual período eleitoral tem sido distinto das últimas eleições. Em geral, as eleições recentes envolviam um grau de incerteza que parece ter sido removido no episódio atual em função do fato que os dois principais candidatos já foram “testados” como presidentes. Ambos flertam com a irresponsabilidade fiscal, mas na condução dos seus respectivos governos foram menos irresponsáveis no campo da política monetária e fiscal do que os seus respectivos discursos eleitorais. Adicionalmente, o Congresso vem progressivamente ganhando força ao longo das últimas décadas. A perspectiva no momento é que os partidos de centro elejam uma maioria significativa na Câmara, o que permite antecipar que nenhuma aventura radical deverá prosperar em quaisquer dos casos. A recente melhora nos dados de emprego e inflação sugerem que a diferença entre Lula e Bolsonaro deverá seguir se estreitando até o dia da eleição. Um efeito positivo desse contexto é que ambos os candidatos têm incentivos de apelar para o eleitorado de centro. Lula tem uma base de votos consolidados à esquerda, enquanto Bolsonaro tem à direita. O ganhador será aquele que conseguir atrair o eleitorado de centro.

Redução da incerteza eleitoral, fim da alta de juros no Brasil, atividade econômica forte e a perspectiva de redução no ritmo de alta de juros nos Estados Unidos. Ainda é cedo para afirmar, mas a dúvida é pertinente: um bom final de ano para o Brasil?

#### Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em agosto, a distribuição de rendimentos anunciada pelo Fundo foi de R\$ 0,72/cota, o topo da estimativa de distribuição de rendimentos mensal atual, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,80/cota. Após essa distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,50/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras. Ao longo do mês de agosto, em função da realização de prejuízo nas aplicações financeiras do Fundo, advindo de vendas de cotas de FIIs líquidos, houve uma redução de R\$ 0,05/cota em seu resultado. Desconsiderando este efeito, o resultado recorrente gerado foi de R\$ 0,85/cota. Tendo em vista o

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

forte resultado dos shoppings no ano e a expectativa de manutenção desta performance, estamos revisando a estimativa de distribuição de rendimentos mensal para os próximos meses.

Os indicadores operacionais dos shoppings do portfólio continuam apresentando resultados acima do esperado ao longo do ano, surpreendendo o setor em geral. As vendas totais/m<sup>2</sup> atingiram R\$ 1.333,5/m<sup>2</sup>, um aumento de 35,4% quando comparadas com o mesmo mês no ano anterior. Quando comparamos as vendas totais/m<sup>2</sup> para os mesmos shoppings em relação a julho de 2019 observamos um crescimento de 9,5%. Além disso, o NOI Caixa/m<sup>2</sup> apresentou crescimento de 30,8% quando comparado ao mesmo mês de 2021 e, quando comparamos os mesmos shoppings, em relação julho de 2019, observamos um crescimento de NOI Caixa/m<sup>2</sup> de 12,6%.

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

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

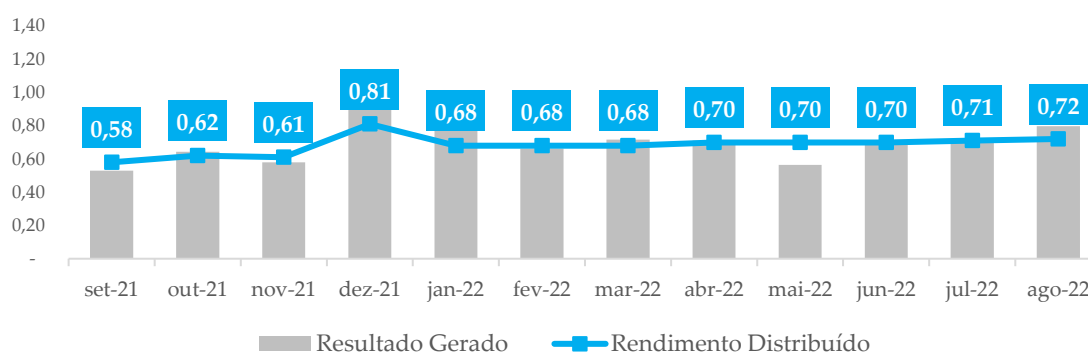
O resultado do Fundo em agosto foi de R\$ 14.104 mil, o equivalente a R\$ 0,80/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 19.153 mil, o equivalente a R\$ 1,08/cota.

O Fundo distribuiu em agosto o rendimento de R\$ 0,72/cota, e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 8.905 mil, o equivalente a R\$ 0,50/cota.

Resultado do Fundo	Agosto 2022 (R\$ mil)	Agosto 2022 (R\$/cota)	Acumulado 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	19.153	1,08	0,98	0,60
Resultado Financeiro	-3.090	-0,17	-0,12	0,03
Receita Financeira	-506	-0,03	0,02	0,08
Despesa Financeira	-2.584	-0,15	-0,14	-0,05
Taxa de Administração	-1.900	-0,11	-0,11	-0,09
Administrador e Escriturador	-226	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.673	-0,09	-0,09	-0,08
Outras Receitas/Despesas	-60	-0,00	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-0,02	0,01
<b>Resultado Total</b>	<b>14.104</b>	<b>0,80</b>	<b>0,73</b>	<b>0,54</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>12.741</b>	<b>0,72</b>	<b>0,70</b>	<b>0,56</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	7.543	0,43
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	1.362	0,08
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>8.905</b>	<b>0,50</b>

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



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

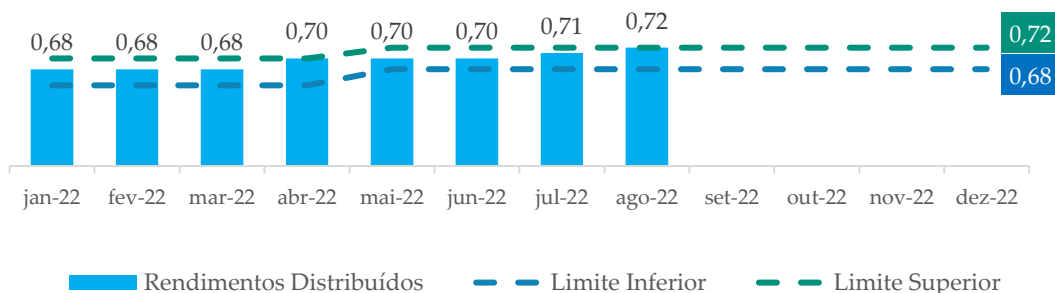
## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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. Tendo em vista o forte resultado dos shoppings no ano e a expectativa de manutenção desta performance, a estimativa de distribuição de rendimentos mensal para os próximos meses será revisada e anunciada oportunamente. **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

AGOSTO 2022

### Rentabilidade

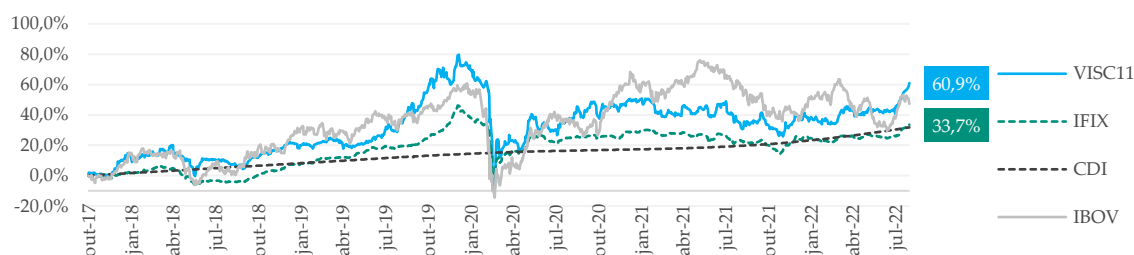
Rentabilidade	Agosto 22	Acumulado 2022	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	100,68	102,67	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	111,74	111,74	111,74	111,74
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Varição Bruta da Cota	11,0%	8,8%	5,2%	11,7%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	6,1%	8,8%	49,2%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>11,7%</b>	<b>14,9%</b>	<b>14,1%</b>	<b>60,9%</b>
IFIX <sup>3</sup>	5,8%	6,1%	9,8%	33,7%
IBOVESPA <sup>4</sup>	6,2%	4,5%	-3,6%	47,4%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Varição Líquida da Cota	8,8%	7,1%	4,2%	9,4%
Rendimentos e Outros	0,7%	6,1%	8,8%	49,2%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>9,5%</b>	<b>13,2%</b>	<b>13,0%</b>	<b>58,6%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	1,0%	6,6%	8,3%	27,0%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de agosto cotada na B3 a R\$ 111,74, um crescimento de 11,0% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou um crescimento de 11,7% no mês, equivalente a 5,9 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 60,9%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 33,7%. 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 58,6% representando 225,4% do CDI líquido no período.

### Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

<sup>1</sup> Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

<sup>2</sup> Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 4ª, 5ª e 6ª emissão de cotas do Fundo, utilizando o critério de precificação adotado pela Bloomberg.

<sup>3</sup> Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.

<sup>4</sup> Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de julhor negociabilidade e representatividade na B3.

<sup>5</sup> Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

<sup>6</sup> Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

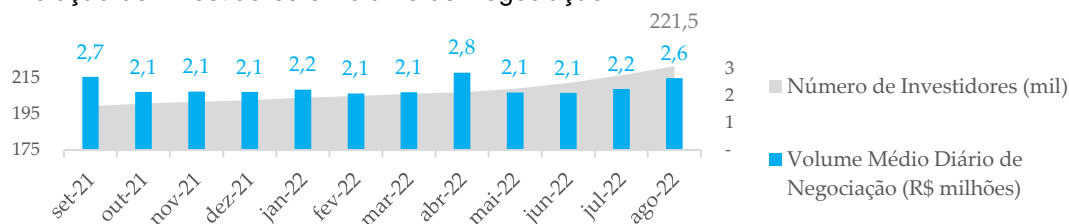
### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Agosto 2022
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.990.118
Número de Cotistas	221.477
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.638
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de agosto com 227.477 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 2,0 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 2,6 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

### Evolução de Investidores e Volume de Negociação

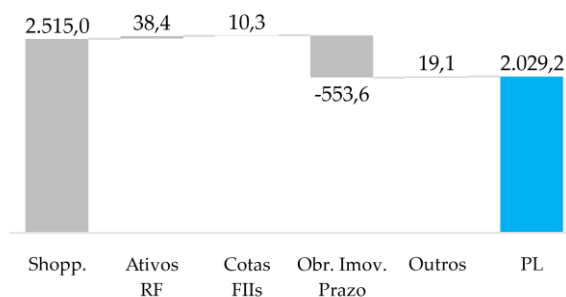


### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de agosto era R\$ 2,0 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,5 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 49,0 milhões, dos quais R\$ 38,4 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 10,3 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	2.515,0	142,1
Ativos de Renda Fixa	38,4	2,2
Cotas de FIIs	10,3	0,6
Obrigações Imóveis a Prazo	-553,6	-31,3
A Pagar / Receber	19,1	1,1
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.029,2</b>	<b>114,7</b>

Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 553,6 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 504,8 milhões, que representa 19,6% dos ativos totais do Fundo. Do montante total, R\$ 32,8 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	IPCA + 6,25%	set/36	445.761	81%
Granja Vianna (CRI)	CDI + 1,85%	mar/33	38.066	7%
Praia da Costa	100% CDI	set/23	29.886	5%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	TR + 9,85% <sup>1</sup>	mai/29	11.031	2%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	TR + 9,40% <sup>1</sup>	mar/27	23.802	4%
Tacaruna	100% CDI	N/A <sup>2</sup>	5.072	1%
<b>Total</b>	-	-	<b>553.619</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

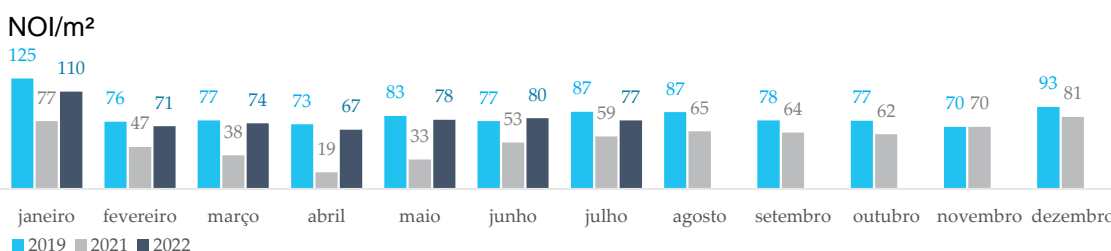
AGOSTO 2022

### Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **julho 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)

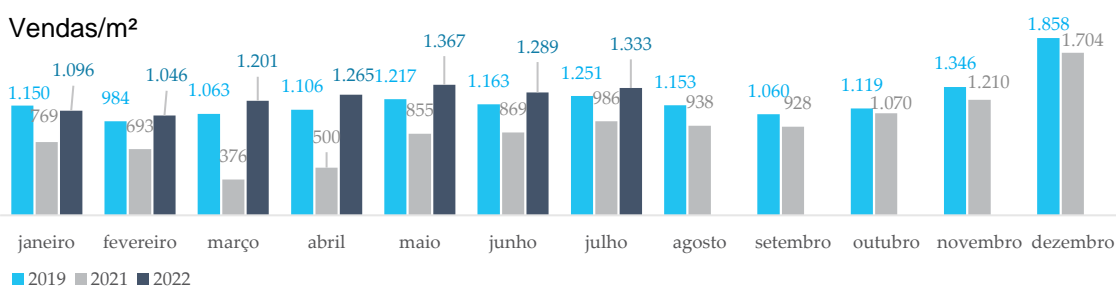
O NOI Caixa de julho foi de R\$ 77/m<sup>2</sup>, um crescimento de 30,8% quando comparado com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 11,3% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em julho de 2022 e 2019, observamos um crescimento de 12,6%.



#### ▪ Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 1.333,5/m<sup>2</sup>, um aumento de 35,2% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e um crescimento de 6,6% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em julho de 2022 e 2019, observamos um crescimento de 9,5%.

	Julho 2022	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	269,2	71,9%	268,1%	1.723,1	114,9%	322,4%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	1.333,5	35,2%	6,6%	1.229,1	70,5%	8,4%



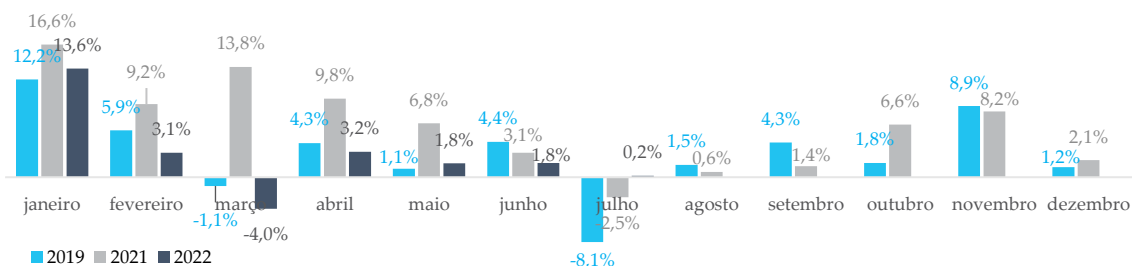
# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

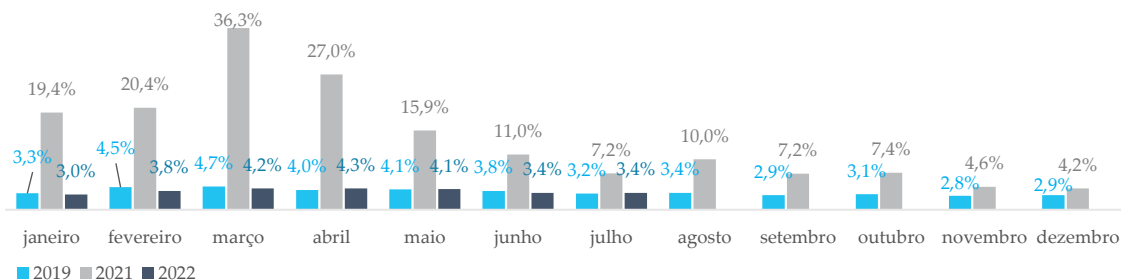
### ▪ Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de julho foi de 0,2%, um aumento de 2,7 ponto percentual em relação ao mesmo período do ano anterior e um aumento de 8,3 pontos percentuais quando comparado a 2019.



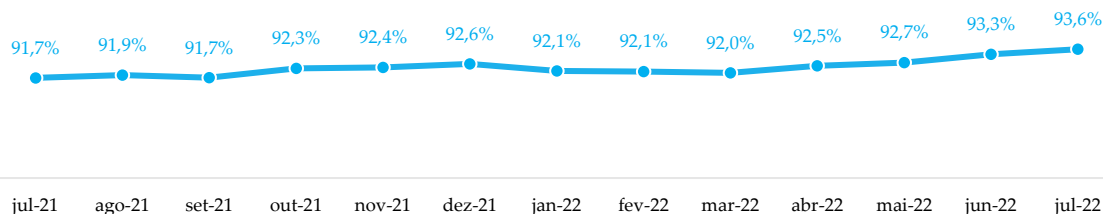
### ▪ Descontos

Os descontos atingiram 3,4% do faturamento total do portfólio, uma redução de 3,9 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e um aumento de 0,1 ponto percentual quando comparado ao mesmo mês em 2019.



### ▪ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 93,6%, 0,3 ponto percentual acima do mês anterior.



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

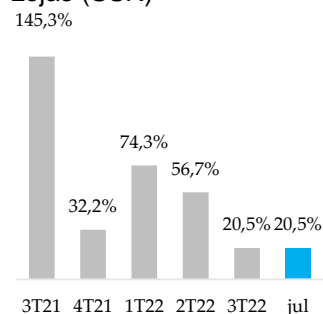
### Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 20,5% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

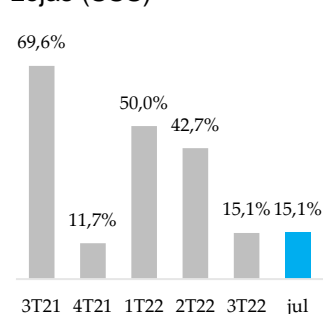
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 15,1% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior.

O fluxo de veículos no mês de julho apresentou um aumento de 14,1% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

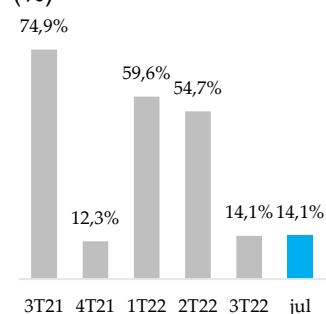
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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

AGOSTO 2022

### 21,4% do Pátio Belém



**Localização:**  
Belém, PA  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m²):** 21.727  
**Inauguração:** 1993  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 4%

### 10,0% do Shopping Tacaruna



**Localização:**  
Recife, PE  
**Adm:** Tmall  
**ABL Total (m²):** 49.898  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### 11,0% do Shopping Paralela



**Localização:**  
Salvador, BA  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m²):** 40.167  
**Inauguração:** 2009  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### 7,5% do West Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 44.234  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

### 7,3% do Shopping ABC



**Localização:**  
Santo André, SP  
**Adm:** AD Malls  
**ABL Total (m²):** 48.017  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

### 17,5% do Shopping Crystal



**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.140  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 1%

### 7,5% do Center Shopping Rio

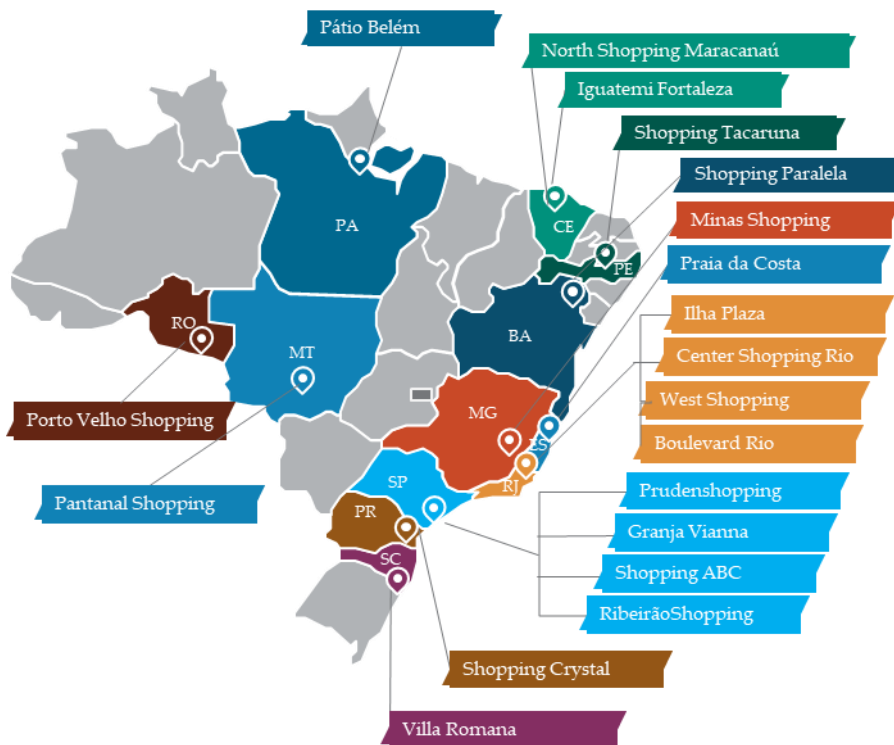


**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.144  
**Inauguração:** 2001  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 1%

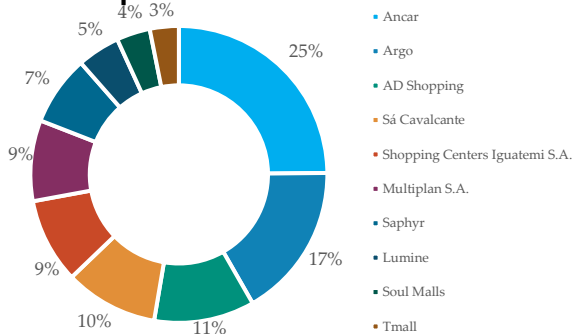
# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

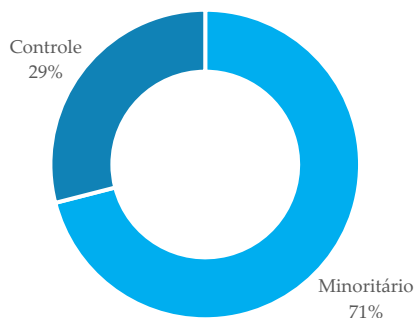
AGOSTO 2022



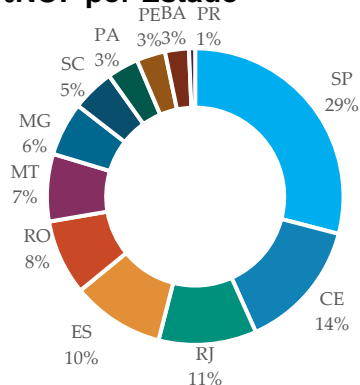
### %NOI<sup>1</sup> por Administrador



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



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



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



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

<sup>2</sup> Novo nome do Iguatemi Florianópolis

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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 Agosto 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