

# Vinci Shopping Centers FII

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2022

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

**VINCI**  
partners

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 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> (25-02-22)**  
R\$ 100,62
- **Valor Patrimonial da Cota (25-02-22)**  
R\$ 116,13
- **Quantidade de Cotas**  
17.696.234
- **Número de Cotistas (25-02-22)**  
203.999
- **Taxa de Administração<sup>2</sup>**

Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Adm.
Até R\$ 1 bilhão	1,35% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão até R\$ 2 bilhões	1,20% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 2 bilhões	1,05% a.a.

## Destaques

**0,68** DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)  
O Fundo distribuiu rendimentos de R\$ 0,68/cota no mês, sendo este o patamar de distribuição de rendimentos médio esperado para o ano de 2022.

**0,51** RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA)  
O Fundo conta com R\$ 0,51/cota de resultado acumulado não distribuído, que será utilizado para manter a previsibilidade da distribuição de rendimentos ao longo do ano de 2022.

**8,1%** CAP ESTIMADO AQUISIÇÃO PANTANAL  
Em 07/03 o Fundo concluiu a aquisição de participação adicional equivalente a 1,5995% do Pantanal Shopping com um cap rate estimado de 8,1% para os próximos 12 meses. Após a aquisição o VISC passou a deter 23,099% do ativo.

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

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

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

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2022

## Comentários do Gestor

### Cenário Macroeconômico

O mês de fevereiro foi dominado pelos eventos internacionais. A começar pelos desdobramentos da última reunião do banco central dos Estados Unidos e divulgação de sua ata indicando aproximação do início de alta de juros e levantando dúvidas sobre ritmo e a extensão do ciclo, o que afetou os mercados mundiais. Além disso, na parte final do mês houve a escalada das tensões entre Rússia e Ucrânia, que culminou na maior operação militar em solo europeu dos últimos anos com a invasão do exército russo ao território ucraniano. As incertezas sobre os desdobramentos, duração e impactos da guerra trouxeram (e ainda trazem) muita volatilidade para os mercados de diversos países, inclusive no Brasil. Com tanto ruído internacional, os problemas locais se tornaram secundários ao longo do mês.

No cenário local, ainda é cedo para definir com precisão quais serão os efeitos da guerra, mas existem algumas especulações sobre o risco de novos choques de oferta de commodities, que poderiam causar uma piora no cenário inflacionário que estava começando a dar sinais de melhora. Nessa linha, as revisões altistas das previsões de mercado para a inflação de 2022 se intensificaram, sendo que o Relatório Focus divulgado em 07/03/2022 já indica uma inflação de 5,65%, o que representa a oitava revisão consecutiva com viés de alta.

No mês de março, deveremos ter um dos últimos passos do Banco Central no ciclo de alta da taxa de juros. De acordo com a comunicação do Banco Central, o mais provável é uma alta de 100 pontos base na reunião de 16/03/2022, e de 50 pontos base em maio, terminando o ciclo com uma taxa de juros de 12,25%. É importante mencionar que o comunicado foi prévio à escalada das tensões na Ucrânia e ainda há discussões sobre o impacto dos últimos acontecimentos na política monetária brasileira. Por fim, o último Relatório Focus apresentou melhora significativa para a previsão do crescimento do PIB de 2022, subindo de +0,30% para +0,42%, após a divulgação do PIB do quarto trimestre de 2021 que veio bem acima da expectativa, contribuindo para o crescimento de 4,6% do PIB no ano de 2021.

Por fim, durante o mês de fevereiro o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou uma queda de -1,3%, acumulando uma queda de -2,3% no ano de 2022. Já o IBOV, índice de ações da B3, que em janeiro de 2022 havia apresentado uma valorização forte de 7,0%, encerrou fevereiro com valorização de 0,9%, acumulando 7,9% de alta no ano, uma das bolsas com melhor desempenho até o momento.

### Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em fevereiro, mês de baixa sazonalidade para o segmento de shopping centers, a distribuição de rendimentos anunciada pelo Fundo foi de R\$ 0,68/cota. O resultado gerado no mês foi de R\$ 0,66/cota, em linha com a nossa projeção para este momento do ano. Após essa distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,51/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

Os indicadores operacionais dos shoppings do portfólio apresentaram resultados favoráveis indicando de forma positiva a normalização do hábito de consumo em todas as regiões. As vendas totais/m<sup>2</sup> cresceram 40,8% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Além disso, o NOI Caixa/m<sup>2</sup> apresentou crescimento de 42,3% neste mesmo período.

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.

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2022

## Aquisição de participação adicional no Pantanal Shopping

Conforme [Comunicado ao Mercado](#) do dia 07/03, o Fundo concluiu a aquisição de participação adicional equivalente a 1,5995% do Pantanal Shopping, localizado em Cuiabá, no estado do Mato Grosso.

O valor total da aquisição foi de R\$ 11.196.500,00, com pagamento à vista nesta data, passando o Fundo a ter direito ao recebimento do NOI em regime caixa referente a participação adquirida. Nessa transação, a gestora estima um cap rate de 8,1% para os próximos 12 meses. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**

Com esta aquisição, o Fundo, que possuía 21,4995% no Pantanal Shopping, passou a ter 23,0990% de participação no referido ativo.

A aquisição é totalmente aderente à estratégia do Fundo levando a um aumento de participação em um ativo relevante e dominante, localizado em uma capital do Centro Oeste cujo driver econômico é o agronegócio, que na última década tem sido o principal vetor de crescimento da economia brasileira. Adicionalmente, essa transação reforça o benefício da estratégia flexível de investimento, que permite o Fundo comprar participações minoritárias em shopping centers que geram oportunidades de aquisições futuras de participações dos demais sócios.

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2022

### Performance do Fundo Resultado e Distribuição de Rendimentos

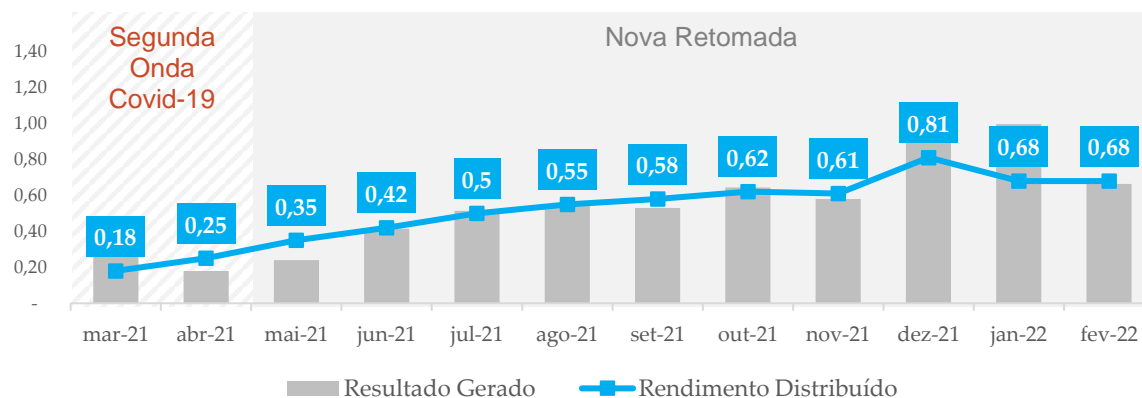
O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 11.741 mil, o equivalente a R\$ 0,66/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 15.534 mil, o equivalente a R\$ 0,88/cota.

O Fundo distribuiu em fevereiro o rendimento de R\$ 0,68/cota, e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 9.091 mil, o equivalente a R\$ 0,51/cota.

Resultado do Fundo	Fevereiro 2022 (R\$ mil)	Fevereiro 2022 (R\$/cota) <sup>1</sup>	Acumulado 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	15.534	0,88	1,04	0,56
Resultado Financeiro	-1.787	-0,10	-0,09	0,05
Receita Financeira	965	0,05	0,05	0,09
Despesa Financeira	-2.752	-0,16	-0,15	-0,04
Taxa de Administração	-1.923	-0,11	-0,11	-0,09
Administrador e Escriturador	-221	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.701	-0,10	-0,10	-0,08
Outras Receitas/Despesas	-83	-0,00	-0,01	-0,01
<b>Resultado Total</b>	<b>11.741</b>	<b>0,66</b>	<b>0,83</b>	<b>0,52</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>12.033</b>	<b>0,68</b>	<b>0,68</b>	<b>0,54</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	9.383	0,53
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-292	-0,02
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>9.091</b>	<b>0,51</b>

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



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

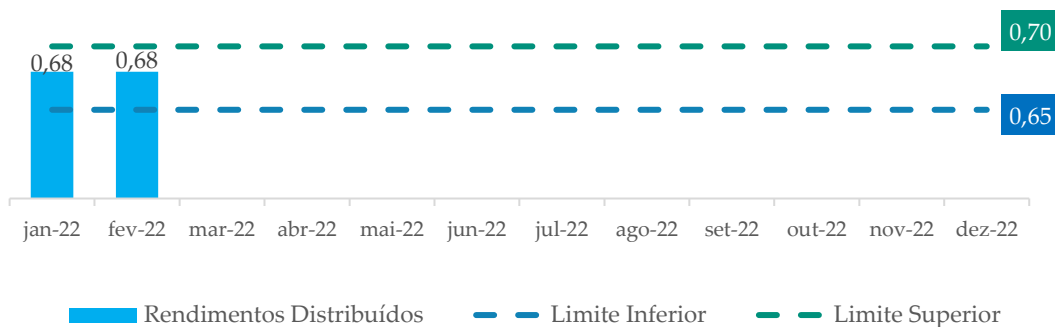
## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2022

### Estimativa de Rendimentos

Com base na expectativa de resultado dos shoppings para este ano, estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo de janeiro a dezembro de 2022 se situe entre R\$ 0,65 e R\$ 0,70 por cota. Com o resultado acumulado gerado no Fundo, acreditamos que será possível linearizar o rendimento distribuído pelo Fundo gerando maior previsibilidade aos cotistas, no patamar médio de R\$ 0,68/cota. **A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

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



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2022

### Rentabilidade

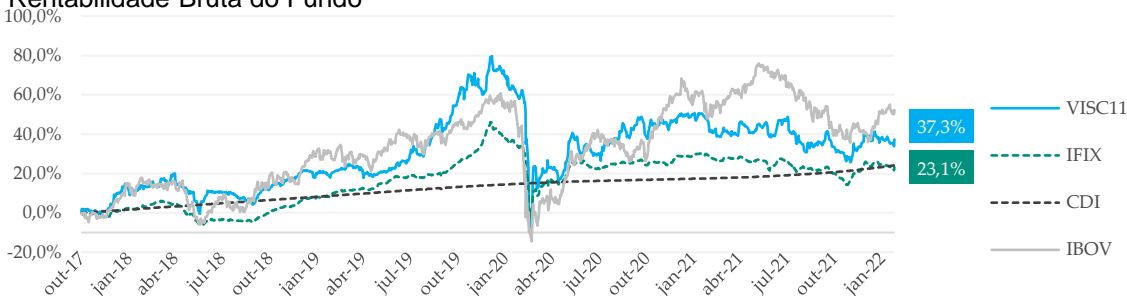
Rentabilidade	Fevereiro 22	Acumulado 2022	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	100,62	102,67	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	99,31	99,31	99,31	99,31
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Variação Bruta da Cota	-1,3%	-3,3%	-6,5%	-0,7%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	1,3%	3,8%	38,0%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>37,3%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-1,3%	-2,3%	1,1%	23,1%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-0,1%	7,9%	-0,4%	52,3%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Variação Líquida da Cota	-1,3%	-3,3%	-6,5%	-0,7%
Rendimentos e Outros	0,7%	1,3%	3,8%	38,0%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>-0,6%</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>37,3%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,6%	1,3%	2,9%	20,5%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de fevereiro cotada na B3 a R\$ 99,31, uma queda de 1,3% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou uma redução de 0,6% no mês, equivalente a 0,7 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 37,3%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 23,1%. 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 37,3% representando 181,5% do CDI líquido no período.

#### Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

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

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

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

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

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

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

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2022

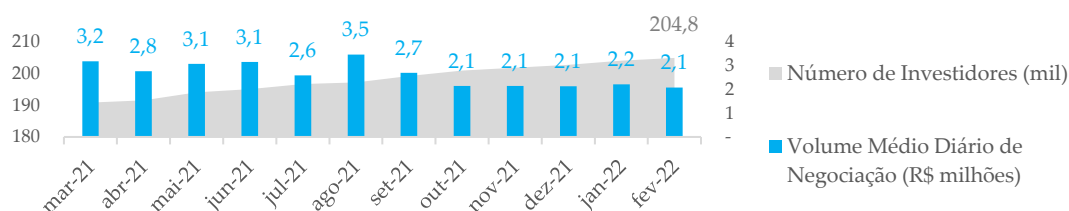
### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Fevereiro 2021
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.769.446
Número de Cotistas	204.841
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.069
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 204.841 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\$ 2.069 mil, o que representou um giro equivalente a 2% das cotas do Fundo.

### Evolução de Investidores e Volume de Negociação

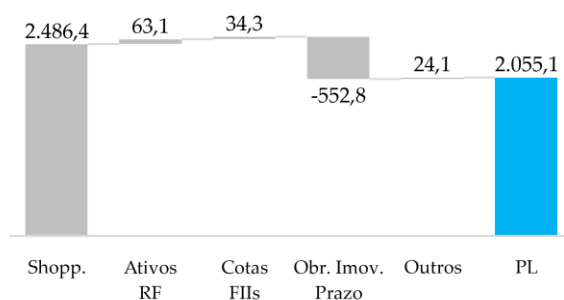


### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de fevereiro era R\$ 2,1 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,5 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 100,6 milhões, dos quais R\$ 75,6 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 25,0 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	2.488,2	140,6
Ativos de Renda Fixa	75,6	4,3
Cotas de FIIs	25,0	1,4
Obrigações Imóveis a Prazo	-555,5	-31,4
A Pagar / Receber	21,8	1,2
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.055,1</b>	<b>116,1</b>

Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias de R\$ 555,5 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 455,0 milhões, que representa 17,6% dos ativos totais do Fundo. Do montante total, R\$ 59,9 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	IPCA + 6,25%	set/36	419.864	76%
Praia da Costa	100% CDI	set/23	56.799	10%
Granja Vianna (CRI)	CDI + 1,85%	mar/33	38.205	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	TR + 9,85% <sup>2</sup>	mai/29	22.237	4%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	TR + 9,40% <sup>2</sup>	mar/27	13.649	2%
Tacaruna	100% CDI	N/A <sup>3</sup>	4.778	1%
<b>Total</b>	-	-	<b>555.532</b>	-



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2022

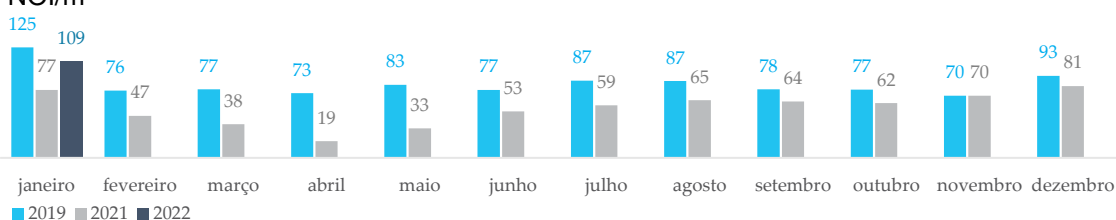
### Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **janeiro 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 foi de R\$ 109/m<sup>2</sup>, um crescimento de 42,3% quando comparado com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 12,6% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em janeiro de 2022 e 2019, observamos uma redução de 3,4%.

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

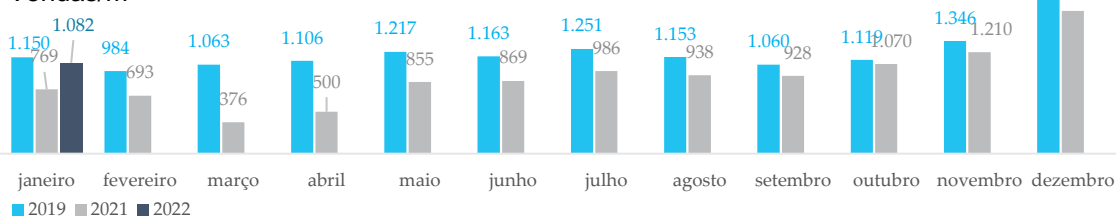


#### ▪ Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 1.082,4/m<sup>2</sup>, um aumento de 40,8% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 7,1% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em janeiro de 2021 e 2019, observamos uma redução de 4,1%.

	Janeiro 2022	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	232,4	90,3%	95,0%	232,4	90,3%	95,0%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	1.082,4	40,8%	-7,1%	1.082,4	40,8%	-7,1%

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



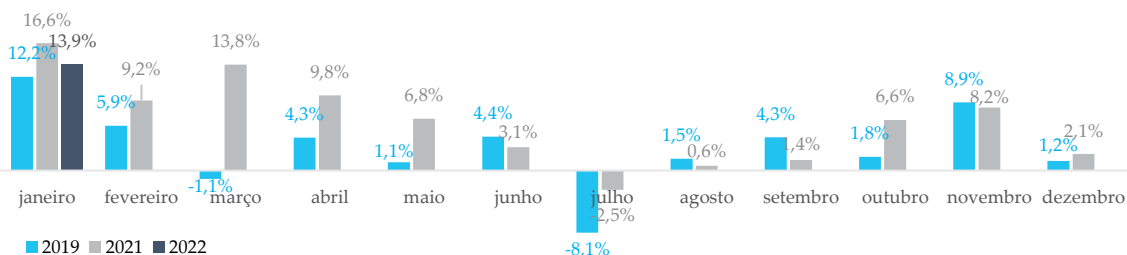
# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2022

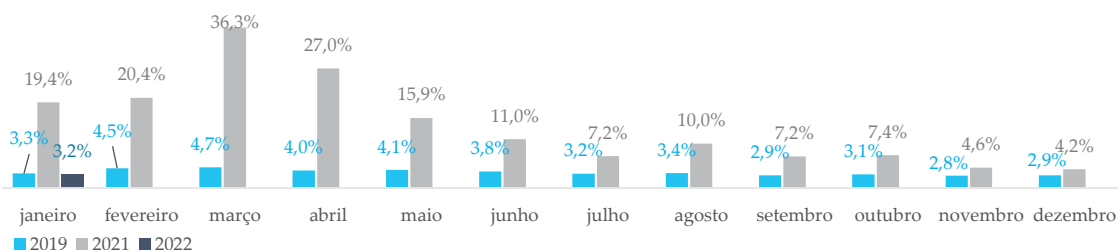
### ■ Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês foi de 13,9%, uma redução de 2,7 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior e um aumento de 1,6 ponto percentual quando comparado a 2019.



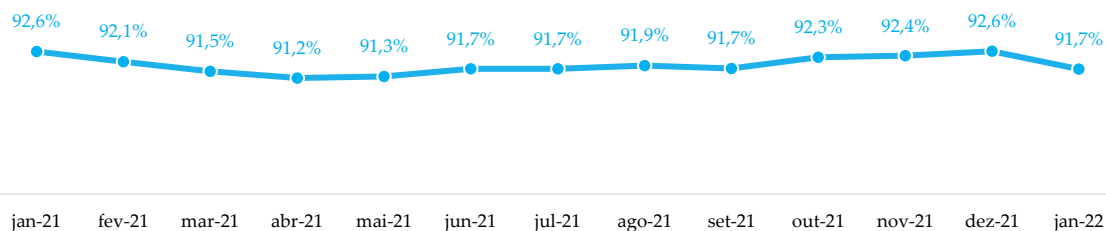
### ■ Descontos

Os descontos atingiram 3,2% do faturamento total do portfólio, uma redução de 16,2 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e uma redução de 1,0 ponto percentual quando comparado a dezembro de 2021, dando continuidade à melhora desse indicador ao longo dos últimos meses.



### ■ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 91,7%, 0,9 ponto percentual abaixo do observado no mês anterior.



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2022

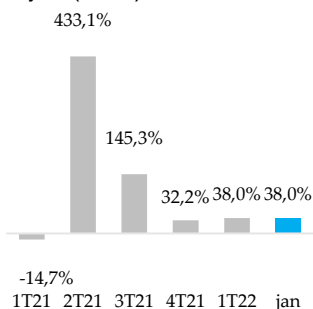
### Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 38,0% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

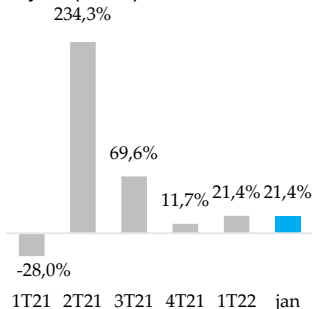
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 21,4% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior.

O fluxo de veículos no mês de janeiro apresentou um aumento de 16,8% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

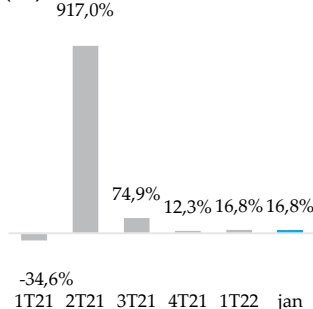
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 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 Fortaleza



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** SCI S.A.<sup>3</sup>  
**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> Shopping Centers Iguatemi S.A.

<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

FEVEREIRO 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

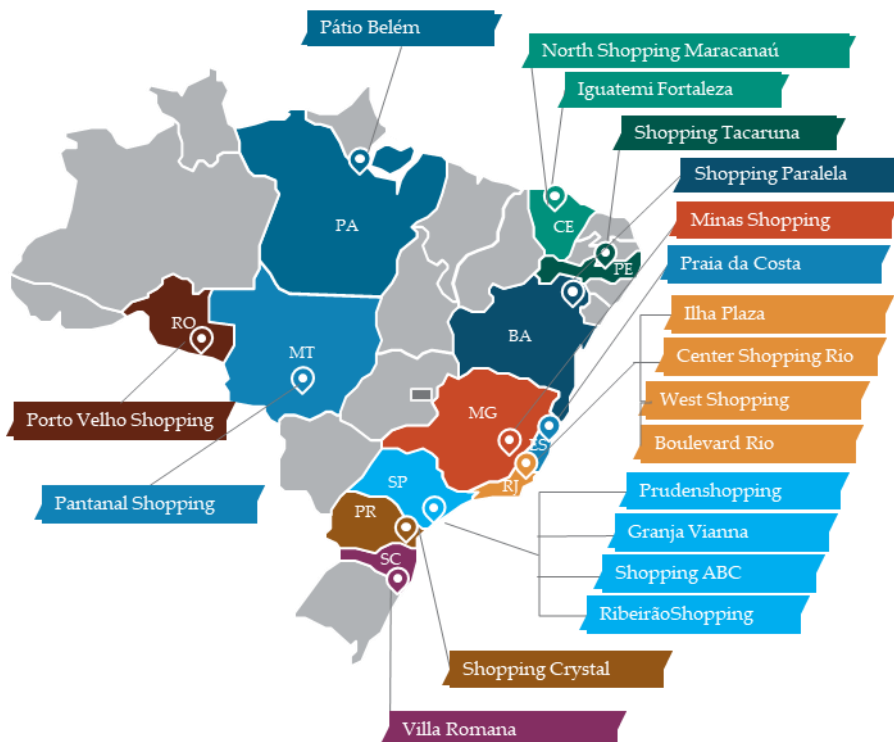


**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.144  
**Inauguração:** 2001  
**% NOI VISC¹:** 1%

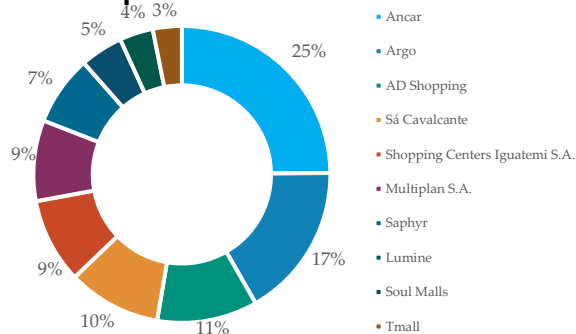
# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

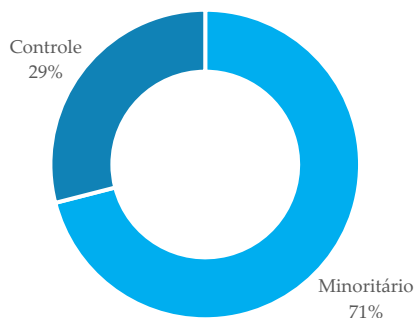
FEVEREIRO 2022



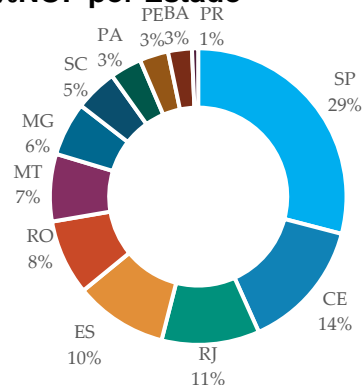
### %NOI<sup>1</sup> por Administrador



### %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

FEVEREIRO 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 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