



# Vinci Shopping Centers FII

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2022

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

**VINCI**  
partners

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 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> (31-03-22)**  
R\$ 99,20
- **Valor Patrimonial da Cota (31-03-22)**  
R\$ 116,16
- **Quantidade de Cotas**  
17.696.234
- **Número de Cotistas (31-03-22)**  
206.189
- **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 gerou R\$ 0,72/cota no mês e distribuiu rendimentos de R\$ 0,68/cota, em linha com a estimativa de distribuição de rendimentos média esperada para o ano de 2022.

**0,55** RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA)  
Após a distribuição de rendimentos do mês, o Fundo conta com R\$ 0,55/cota de resultado acumulado não distribuído, gerando maior previsibilidade da distribuição de rendimentos ao longo deste ano.

**24,0%** NOI MESMOS SHOPPINGS (% VS 2019)  
O Fundo apresentou em fevereiro crescimento de 24% de NOI/m<sup>2</sup>, 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 esperada 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

Os cenários internacional e doméstico vêm se alterando com muita velocidade, sendo os principais pontos a guerra, os choques de oferta, o aperto monetário dos bancos centrais e o cenário eleitoral no Brasil. São diversas variáveis que, em conjunto, geram consequências diferentes das tradicionalmente esperadas pelo mercado. O choque de oferta causado pela alta do preço das commodities em dólares teve novo impulso com a guerra na Ucrânia e com o recente agravamento do surto de Covid na China, causando uma piora no ambiente inflacionário. Em resposta ao aumento da inflação nos Estados Unidos, o Banco Central americano (Fed) iniciou o ciclo de alta de juros nos Estados Unidos com uma elevação de 0,25% na taxa de juros, indo para 0,50% ao ano.

Guerra, inflação e altas de juros. Esses três fatores parecem uma combinação perfeita para gerar um ambiente de aversão ao risco e queda nos mercados de ativos. Contudo, os mercados em geral tiveram boa performance ao longo do mês de março. Nesse contexto, o Brasil ainda foi beneficiado por dois fatores adicionais. Primeiro, a alta de commodities fortalece ainda mais as exportações do Brasil, aumentando a expectativa de fluxo cambial no futuro próximo. Adicionalmente, a reação da comunidade internacional às sanções sobre a Rússia mudou a percepção de risco dos investidores internacionais para mercados emergentes com potenciais problemas geopolíticos. Os investimentos na Rússia foram pulverizados, e o Brasil, produtor de commodities e sem conflitos geopolíticos potenciais, se tornou muito mais atrativo para os investidores internacionais. Somase ainda o fluxo positivo para renda fixa em função da alta de juros locais. Influenciado por esse cenário, observou-se uma forte apreciação do Real durante o mês.

Com relação ao ciclo de alta da taxa de juros doméstica, o Banco Central sinalizou fortemente que, com o cenário atual, é muito provável uma alta de 1,0% na próxima reunião do Copom, que acontece no início de maio, encerrando o ciclo de alta de juros em 12,75% ao ano. Analisando os títulos do governo indexados à inflação (NTN-B), pôde-se verificar uma melhora do cenário com os cupons dos papéis de vencimentos em 2030 e 2035 fechando mais de 40 pontos base desde o pico do mês até o último dia de março.

Em resumo, os cenários internacional e local abriram uma perspectiva mais otimista para os próximos meses. Parece provável que o ambiente de apetite para risco persista, com o Fed se movimentando na direção de alta de juros, mas com uma intensidade menor do que a necessária, e com a perspectiva de fim do ciclo de alta de juros no Brasil e melhora fiscal.

Por fim, durante o mês de março, o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou valorização de 1,4%, recuperando parcialmente a queda dos dois primeiros meses do ano. Já o IBOV, índice de ações da B3, continuou apresentando forte valorização em março de 6,1%, acumulando 14,5% de alta no ano.

#### Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em março, a distribuição de rendimentos anunciada pelo Fundo foi de R\$ 0,68/cota. O resultado gerado no mês foi de R\$ 0,72/cota, superando nossa projeção para o desempenho dos ativos nos primeiros meses do ano. Após essa distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,55/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 51,0% em relação ao mesmo mês do ano anterior e, quando comparamos os mesmos shoppings versus fevereiro de 2019 observamos um crescimento de vendas totais/m<sup>2</sup> de 3,3%. Além disso, o NOI Caixa/m<sup>2</sup> apresentou crescimento de 55,0% vs o mesmo mês de 2021 e fazendo esta análise considerando os mesmos shoppings, este crescimento foi de 24,0% vs 2019.

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2022

No mês de março, também concluímos o processo de extinção das SPEs que detinham as participações do VISC no Pantanal Shopping e no Porto Velho Shopping. Hoje o Fundo possui a fração imobiliária destes dois ativos diretamente, passando a deter a fração imobiliária de todos os shoppings de seu portfólio. 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.

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2022

### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

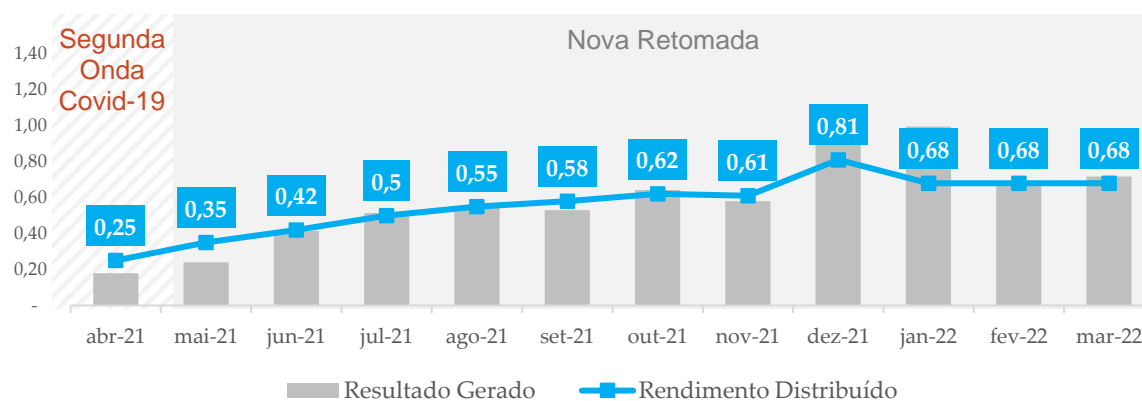
O resultado do Fundo em março foi de R\$ 12.678 mil, o equivalente a R\$ 0,72/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 15.689 mil, o equivalente a R\$ 0,89/cota.

O Fundo distribuiu em março o rendimento de R\$ 0,68/cota, e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 9.736 mil, o equivalente a R\$ 0,55/cota.

Resultado do Fundo	Março 2022 (R\$ mil)	Março 2022 (R\$/cota) <sup>1</sup>	Acumulado 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	15.689	0,89	0,99	0,57
Resultado Financeiro	-1.139	-0,06	-0,08	0,05
Receita Financeira	850	0,05	0,05	0,09
Despesa Financeira	-1.989	-0,11	-0,14	-0,04
Taxa de Administração	-1.707	-0,10	-0,11	-0,09
Administrador e Escriturador	-209	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.498	-0,08	-0,09	-0,08
Outras Receitas/Despesas	-165	-0,01	-0,01	-0,01
<b>Resultado Total</b>	<b>12.678</b>	<b>0,72</b>	<b>0,79</b>	<b>0,53</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	9.091	0,51
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	645	0,04
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>9.736</b>	<b>0,55</b>

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



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

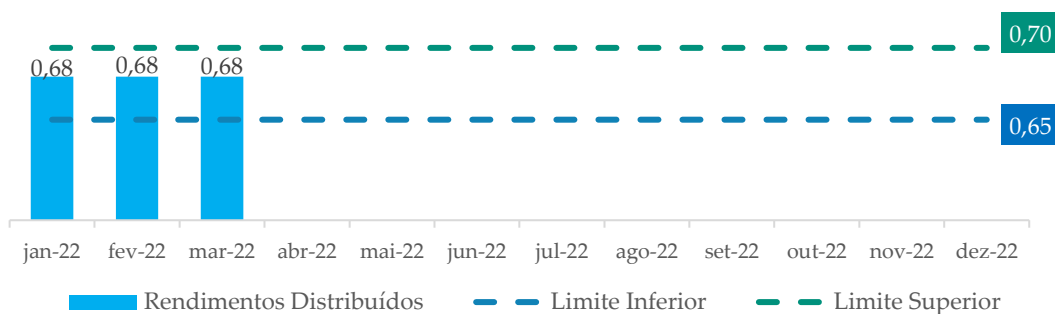
## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2022

### Estimativa de Rendimentos

Com base na expectativa de resultado dos shoppings para este ano, estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo de fevereiro 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

MARÇO 2022

### Rentabilidade

Rentabilidade	Março 22	Acumulado 2022	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	99,31	102,67	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	99,20	99,20	99,20	99,20
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Variação Bruta da Cota	-0,1%	-3,4%	-6,6%	-0,8%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	2,0%	4,5%	38,9%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>0,6%</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>38,1%</b>
IFIX <sup>3</sup>	1,4%	-0,9%	2,5%	24,9%
IBOVESPA <sup>4</sup>	6,1%	14,5%	5,6%	61,5%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Variação Líquida da Cota	-0,1%	-3,4%	-6,6%	-0,8%
Rendimentos e Outros	0,7%	2,0%	4,5%	38,9%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>0,6%</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>38,1%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,8%	2,1%	3,7%	21,5%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de março cotada na B3 a R\$ 99,20, uma queda de 0,1% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou um aumento de 0,6% no mês, equivalente a 0,8 ponto percentual abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 38,1%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 24,9%. 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 38,1% representando 177,0% 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

MARÇO 2022

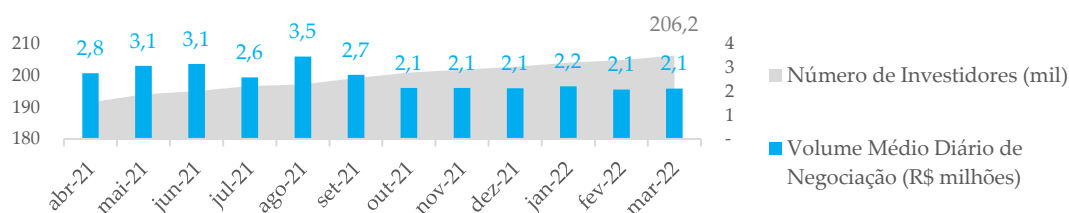
### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Março 2021
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.767.500
Número de Cotistas	206.189
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.113
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de março com 206.189 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\$ 2.113 mil, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

### Evolução de Investidores e Volume de Negociação

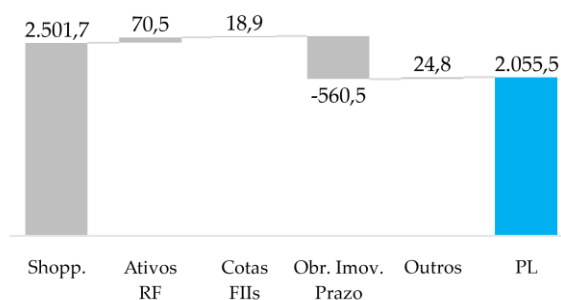


### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de março era R\$ 2,1 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,5 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 89,5 milhões, dos quais R\$ 70,5 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 18,9 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	2.501,7	141,4
Ativos de Renda Fixa	70,5	4,0
Cotas de FIIs	18,9	1,1
Obrigações Imóveis a Prazo	-560,5	-31,7
A Pagar / Receber	24,8	1,4
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.055,5</b>	<b>116,2</b>

Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias de R\$ 560,5 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 471,0 milhões, que representa 18,8% dos ativos totais do Fundo. Do montante total, R\$ 60,3 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	IPCA + 6,25%	set/36	424.450	76%
Praia da Costa	100% CDI	set/23	57.326	10%
Granja Vianna (CRI)	CDI + 1,85%	mar/33	38.155	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	TR + 9,85% <sup>2</sup>	mai/29	22.165	4%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	TR + 9,40% <sup>2</sup>	mar/27	13.560	2%
Tacaruna	100% CDI	N/A <sup>3</sup>	4.822	1%
<b>Total</b>	-	-	<b>560.478</b>	-



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

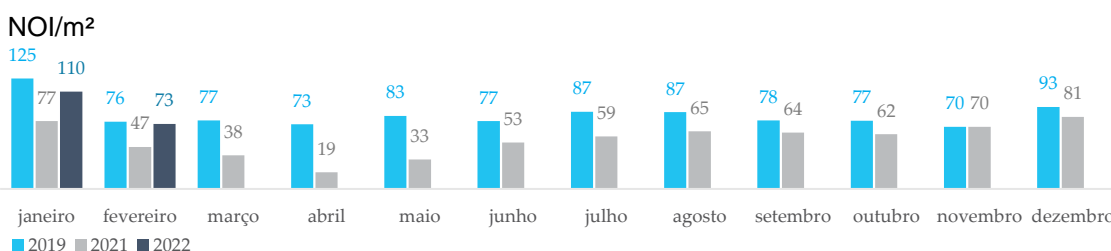
MARÇO 2022

### Indicadores Operacionais

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

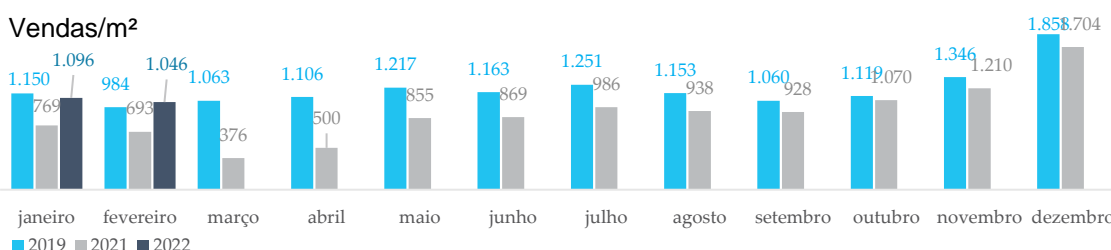
O NOI Caixa foi de R\$ 73/m<sup>2</sup>, um crescimento de 55,1% quando comparado com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 3,4% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em fevereiro de 2022 e 2019, observamos um crescimento de 24,0%.



#### ▪ Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 1.046,1/m<sup>2</sup>, um aumento de 51,0% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 6,3% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em fevereiro de 2021 e 2019, observamos um crescimento de 3,3%.

	Fevereiro 2022	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	207,0	88,1%	69,6%	425,5	-54,8%	-58,1%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	1.046,1	51,0%	-7,9%	1.071,2	46,6%	-6,9%



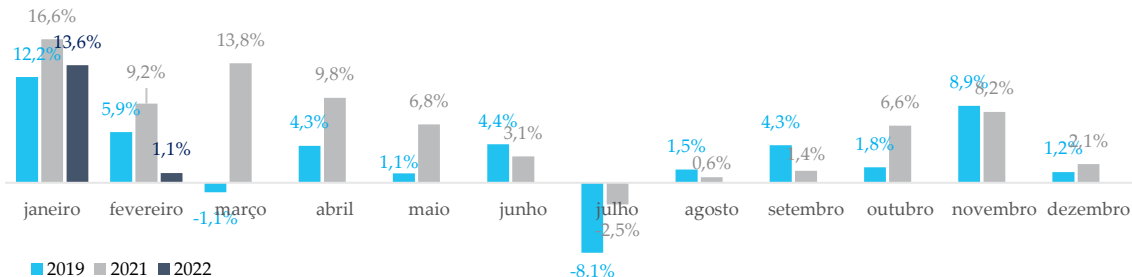
# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2022

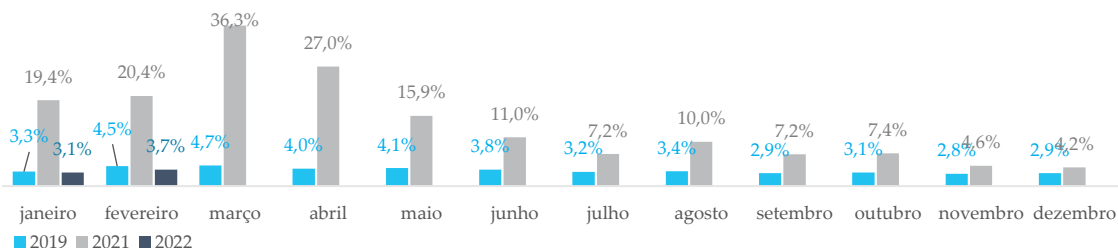
### ■ Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês foi de 1,1%, uma redução de 8,0 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior e uma redução de 4,7 pontos percentuais quando comparado a 2019.



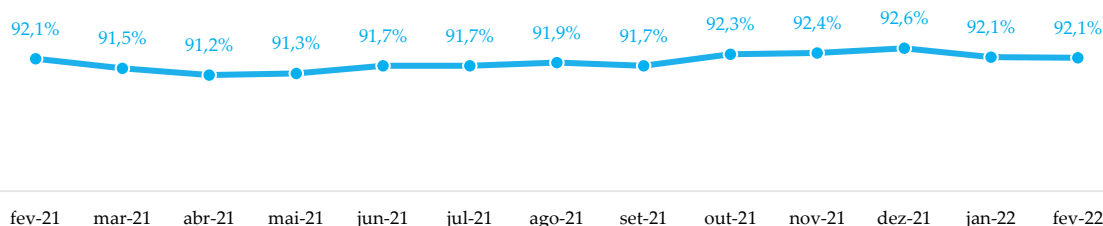
### ■ Descontos

Os descontos atingiram 3,7% do faturamento total do portfólio, uma redução de 16,7 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e uma redução de 0,8 ponto percentual quando comparado a fevereiro de 2019.



### ■ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 92,1%, o mesmo patamar observado no mês anterior.



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2022

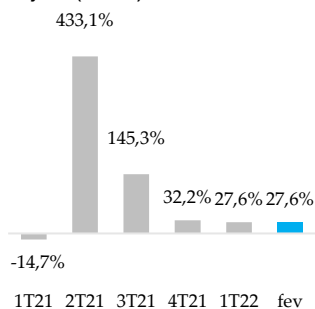
### Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 27,6% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

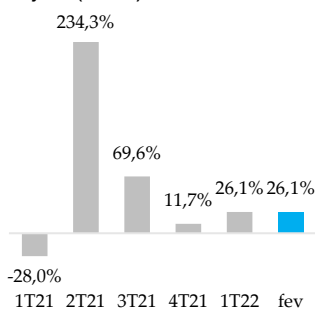
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 26,1% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior.

O fluxo de veículos no mês de fevereiro apresentou um aumento de 19,1% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

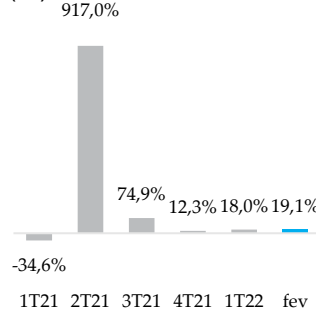
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 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

MARÇO 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

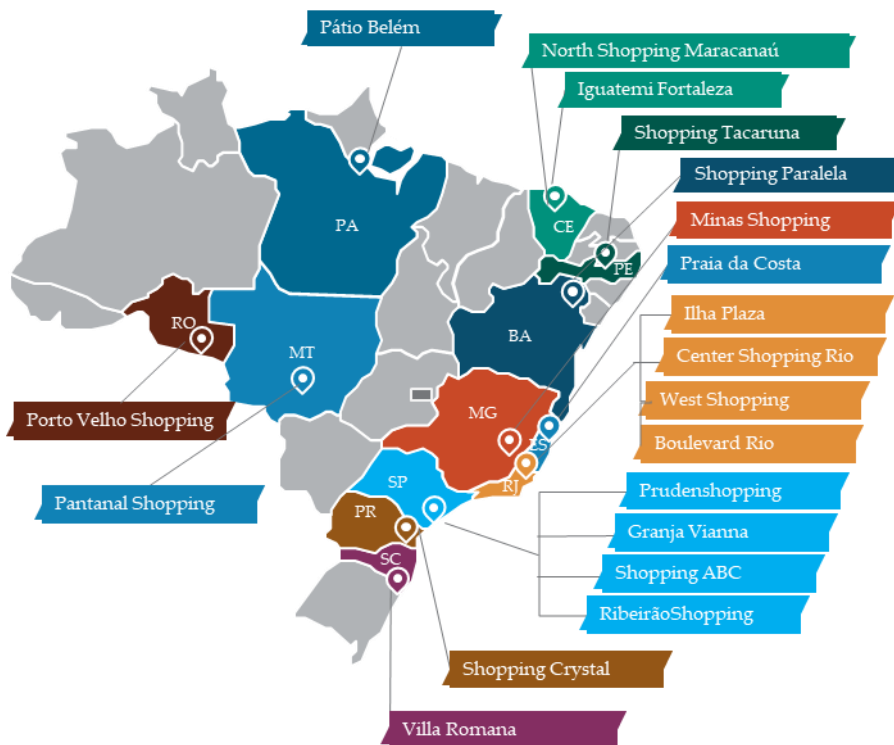


**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.144  
**Inauguração:** 2001  
**% NOI VISC¹:** 1%

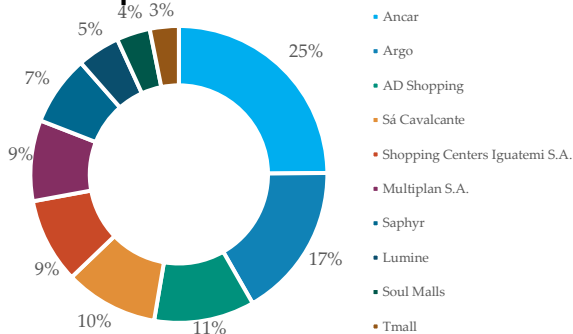
# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

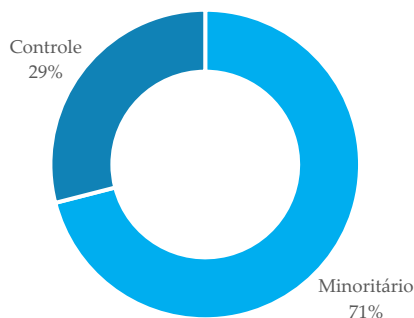
MARÇO 2022



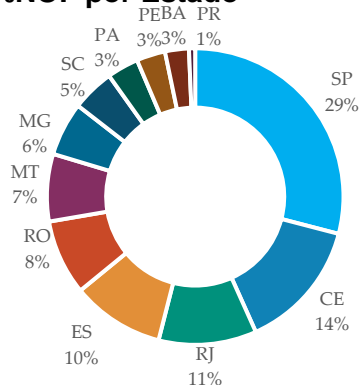
### %NOI<sup>1</sup> por Administrador



### %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

MARÇO 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 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