



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2022

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

VINCI
partners

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 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 Cota¹ (31-05-22)**
R\$ 100,80
- **Valor Patrimonial da Cota (31-05-22)**
R\$ 115,15
- **Quantidade de Cotas**
17.696.234
- **Número de Cotistas (31-05-22)**
208.939
- **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.

Destaques

0,70 DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)

O Fundo distribuiu rendimentos de R\$ 0,70/cota no mês e gerou R\$ 0,56/cota, impactado pela despesa financeira decorrente da antecipação do pagamento da parcela de preço do Praia da Costa. Excluindo este efeito não recorrente, o resultado gerado pelo Fundo foi de R\$ 0,69/cota. Após a distribuição o Fundo ainda conta com R\$ 0,42/cota de resultado acumulado não distribuído.

12,3% NOI MESMOS SHOPPINGS (% VS 2019)

O Fundo apresentou crescimento de 12% no NOI Caixa/m² em abril, quando comparamos os mesmos shoppings que o Fundo tinha participação em 2019.

0,68-0,72 ESTIMATIVA DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)

Com base nos resultados gerados no início do ano, revisamos a expectativa de distribuição de rendimentos para 2022, passando a projetar uma distribuição mensal entre R\$ 0,68 e R\$ 0,72 por cota, até dezembro de 2022.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ 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

Ao longo do último mês, o mercado global oscilou de um excesso de otimismo com o crescimento para o flerte com a possibilidade de recessão. Com essa alternância, é conveniente refletir sobre os fatores que mais impactam os mercados. Sendo assim, vamos explorar o porquê de o Fed estar subindo as taxas de juros. Depois de uma expansão do déficit fiscal de mais de 25% do PIB em 2 anos e um mega estímulo monetário, a economia americana cresceu 5% em 2021, o desemprego caiu para níveis próximos de recordes de baixa e a economia americana tem dois postos de trabalho para cada desempregado. Como consequência desse superaquecimento, a inflação subiu para níveis sem precedentes em 40 anos. É por isso que o Fed está subindo as taxas de juros. Obviamente que à medida que os juros subam, a economia vai desaquecer e a inflação vai moderar, mas falar de recessão em tão pouco tempo parece exagerado.

O aperto monetário, no entanto, vem acompanhado de outros fatores que podem agravar a situação global. Na Europa, a dependência do gás russo pode acelerar o desaquecimento, com o agravante de ainda assim acelerar a inflação. Na China, o combate fervoroso à Covid tem levado a queda na atividade, além de aumentar os problemas de cadeia de suprimentos no mundo. Como resultado, a soma de todos esses problemas deve levar a uma trajetória de crescimento global mais moderada. Mais à frente, quando as taxas de juros estiverem acima da inflação, o impacto sobre o crescimento poderá ser maior. Mas considerando as trajetórias de juros sinalizadas pelos principais bancos centrais e a elevada inflação, isso ainda pode levar alguns anos.

No Brasil, ao longo do último mês, vivemos a situação inversa, onde os dados da economia real estão saindo cada vez mais fortes, de forma que as previsões de mercado do crescimento para o ano de 2022 sejam revisadas para valores entre 1,5 e 2%, quando ainda no final de 2021 se falava de recessão. Vários fatores contribuem para esse vento positivo: o preço das commodities em alta ajudam o crescimento e esse é um fator importante; o setor de serviços, o mais afetado durante a pandemia, vem apresentando recuperação mais rápida que a esperada e o consumo mostrando maior resiliência mesmo em um cenário de inflação elevada. Adicionalmente, do lado da política monetária, o fato do Brasil estar perto do final do ciclo de altas de juros diminui a volatilidade das condições financeiras e diminui o ímpeto de revisões para baixo no PIB.

Por outro lado, um dos principais problemas para uma retomada mais forte da atividade econômica ainda é a inflação persistente e elevada. Inicialmente, a inflação estava concentrada em commodities, mas com a reabertura da economia e maior crescimento a inflação começa a se fazer sentir também no setor de serviços. É bem verdade que a taxa de juros real de 1 ano já se encontra acima de 7%. Esse valor real já é muito acima do juro neutro que se estima ser entre 3,5 e 4% reais. Dessa forma, a maior parte do remédio monetário já foi ministrado no Brasil, e, em linha com a sua comunicação recente, esperamos que o banco central esteja próximo do final da alta de juros

Por fim, durante o mês de maio, o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou valorização de 0,3%, fazendo com que o índice acumule rentabilidade positiva de 0,6% no ano. Já o IBOV, índice de ações da B3, voltou a apresentar valorização com 3,2% no mês, acumulando 6,2% de rentabilidade no ano.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em maio, a distribuição de rendimentos anunciada pelo Fundo foi de R\$ 0,70/cota. O resultado gerado no mês foi de R\$ 0,56/cota, impactado pela despesa financeira referente à antecipação da parcela de setembro de 2022 do Praia da Costa, que representou R\$ 0,12/cota. Excluindo este efeito não recorrente, o Fundo gerou R\$ 0,69/cota de resultado recorrente. Após essa distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,42/cota que poderá ser

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2022

utilizado para distribuições futuras. Esse mês, considerando as expectativas de resultados dos shoppings do portfólio para o ano, apresentamos a nova estimativa de rendimentos que passa a ser uma distribuição mensal até dezembro de 2022 entre R\$ 0,68 e R\$ 0,72 por cota, aumentando em R\$ 0,03 o piso do intervalo e R\$ 0,02 o seu topo. **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.**

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/m² tiveram crescimento de 153,1% em relação ao mesmo mês do ano anterior e, quando comparamos os mesmos shoppings vs abril de 2019 observamos um crescimento de vendas totais/m² de 19,0%. Além disso, o NOI Caixa/m² apresentou crescimento de 253,4% vs o mesmo mês de 2021 e, quando comparamos os mesmos shoppings vs abril de 2019 observamos um crescimento de NOI Caixa/m² de 12,3%.

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

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2022

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

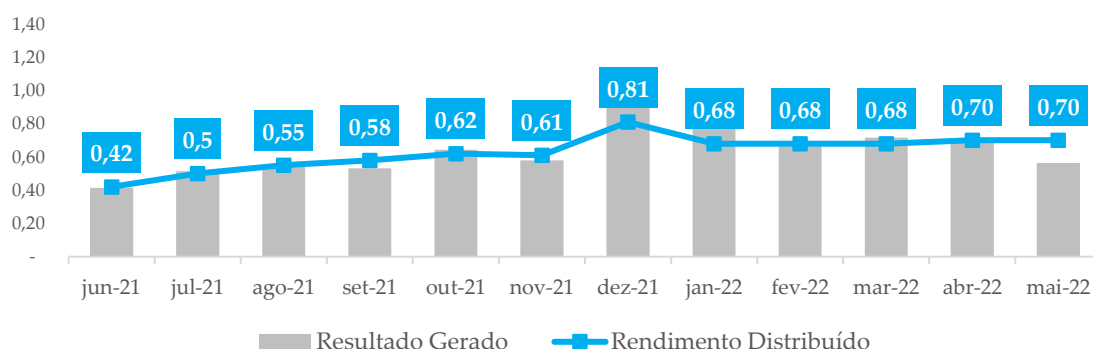
O resultado do Fundo em maio foi de R\$ 9.986 mil, o equivalente a R\$ 0,56/cota, impactado pela despesa financeira referente à antecipação da parcela de setembro de 2022 do Praia da Costa, que representou R\$ 0,12/cota. Excluindo este efeito não recorrente, o Fundo gerou R\$ 0,69/cota de resultado recorrente. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 15.955 mil, o equivalente a R\$ 0,90/cota.

O Fundo distribuiu em maio o rendimento de R\$ 0,70/cota, e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 7.512 mil, o equivalente a R\$ 0,42/cota.

Resultado do Fundo	Maio 2022 (R\$ mil)	Maio 2022 (R\$/cota)	Acumulado 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	15.955	0,90	0,96	0,58
Resultado Financeiro	-1.834	-0,10	-0,09	0,04
Receita Financeira	438	0,02	0,04	0,09
Despesa Financeira	-2.273	-0,13	-0,13	-0,05
Taxa de Administração	-1.758	-0,10	-0,11	-0,09
Administrador e Escriturador	-213	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.545	-0,09	-0,09	-0,08
Outras Receitas/Despesas	-179	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-2.198	-0,12	-0,02	0,01
Resultado Total	9.986	0,56	0,73	0,53
Rendimentos a serem distribuídos	12.387	0,70	0,69	0,55

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	9.914	0,56
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-2.401	-0,14
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	7.512	0,42

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VISC11



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

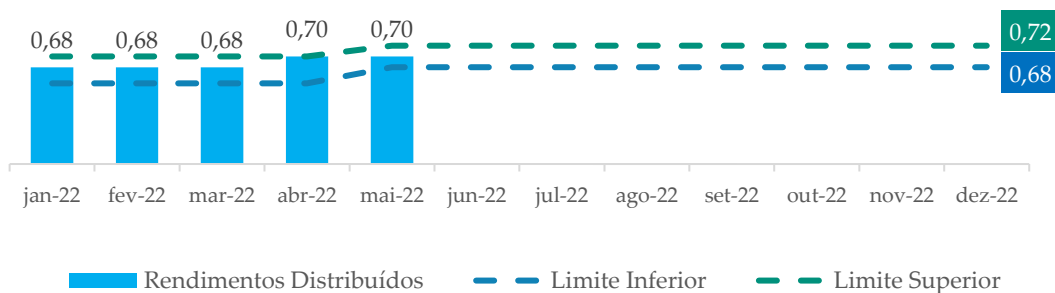
Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2022

Estimativa de Rendimentos

Com base na expectativa de resultado dos shoppings para este ano, havíamos estimado que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo de abril a dezembro de 2022 se situaria entre R\$ 0,65 e R\$ 0,70 por cota. Com o forte resultado gerado nos quatro primeiros meses do ano adicionado ao resultado acumulado gerado no Fundo, revisamos a expectativa de rendimentos que agora passa a ser de uma distribuição entre R\$ 0,68 e R\$ 0,72 por cota até dezembro de 2022. **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

MAIO 2022

Rentabilidade

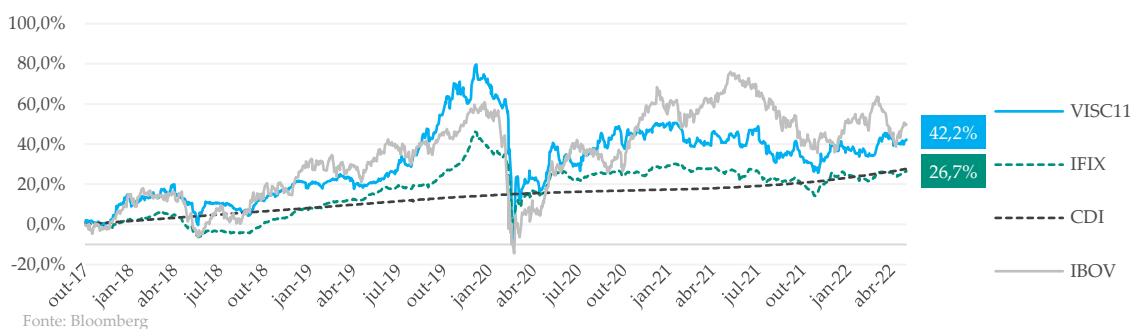
Rentabilidade	Maio 22	Acumulado 2022	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	102,30	102,67	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	100,80	100,80	100,80	100,80
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-1,5%	-1,8%	-5,1%	0,8%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	3,4%	5,9%	41,4%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-0,8%	1,6%	0,8%	42,2%
IFIX ³	0,3%	0,6%	4,0%	26,7%
IBOVESPA ⁴	3,2%	6,2%	-2,0%	49,8%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-1,5%	-1,8%	-5,1%	0,6%
Rendimentos e Outros	0,7%	3,4%	5,9%	41,4%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-0,8%	1,6%	0,8%	42,1%
CDI Líquido ⁶	0,9%	3,7%	5,4%	23,5%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de maio cotada na B3 a R\$ 100,80, uma redução de 1,5% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou um decréscimo de 0,8% no mês, equivalente a 1,0 ponto percentual abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 42,2%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 26,7%. 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 42,1% representando 179,0% do CDI líquido no período.

Rentabilidade Bruta do Fundo



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 maior 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

MAIO 2022

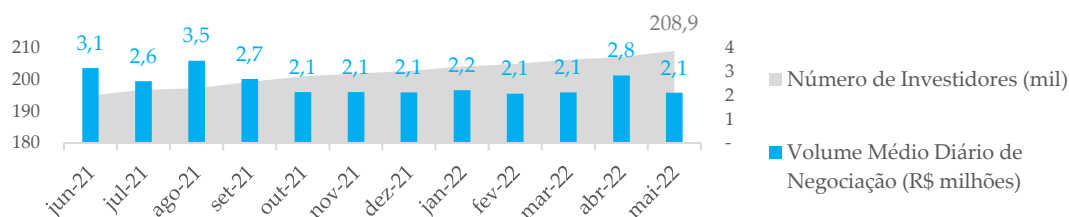
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Maio 2021
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.796.168
Número de Cotistas	208.939
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.066
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de maio com 208.939 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\$ 3.066 mil, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

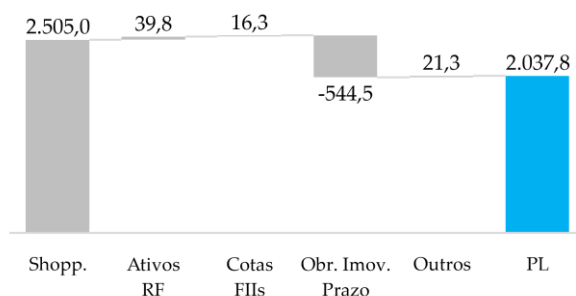


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de maio era R\$ 2,0 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,5 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 56,0 milhões, dos quais R\$ 39,8 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 16,3 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	2.505,0	141,6
Ativos de Renda Fixa	39,8	2,2
Cotas de FIIs	16,3	0,9
Obrigações Imóveis a Prazo	-544,5	-30,8
A Pagar / Receber	21,3	1,2
Patrimônio Líquido	2.037,8	115,2

Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias de R\$ 544,5 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 488,5 milhões, que representa 19,1% dos ativos totais do Fundo. Do montante total, R\$ 32,1 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	IPCA + 6,25%	set/36	437.111	80%
Praia da Costa	100% CDI	set/23	29.002	5%
Granja Vianna (CRI)	CDI + 1,85%	mar/33	38.110	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	TR + 9,85% ¹	mai/29	21.999	4%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	TR + 9,40% ¹	mar/27	13.386	2%
Tacaruna	100% CDI	N/A ²	4.912	1%
Total	-	-	544.520	-

¹ Juros remuneratórios calculados com base em 360 dias corridos

² Retenção do preço de aquisição até a data de cumprimento de obrigação pelos vendedores

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2022

Indicadores Operacionais

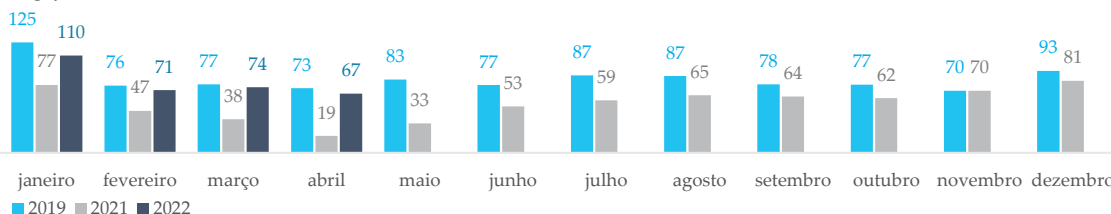
Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **abril de 2022**. Vale lembrar que, em determinados meses de 2021, os shoppings do portfólio operaram com diversas restrições e, por essa razão, apresentamos a comparação dos indicadores também em relação a 2019. Por conta de um erro de divulgação de resultado pela administradora de dois dos nossos ativos, revisamos os indicadores de NOI/m² e Inadimplência Líquida para os meses de fevereiro e março de 2022. Estes ajustes também foram realizados na Planilha de Fundamentos que está disponível no [site do Fundo](#).

▪ Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de abril foi de R\$ 67/m², um crescimento de 253,4% quando comparado com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 8,4% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em abril de 2022 e 2019, observamos um crescimento de 12,3%.

O valor ajustado do indicador no mês de fevereiro é de R\$ 71/m² e para março é de R\$ 74/m² (os valores reportados anteriormente haviam sido de R\$ 73/m² e R\$ 75/m² respectivamente). Com estes ajustes, o NOI Caixa/m² ajustado do 1T22 foi de R\$ 85/m² (o valor reportado anteriormente foi de R\$ 86/m²), o que representa um crescimento de 10,4% quando comparamos os mesmos shoppings versus o 1T19.

NOI/m²

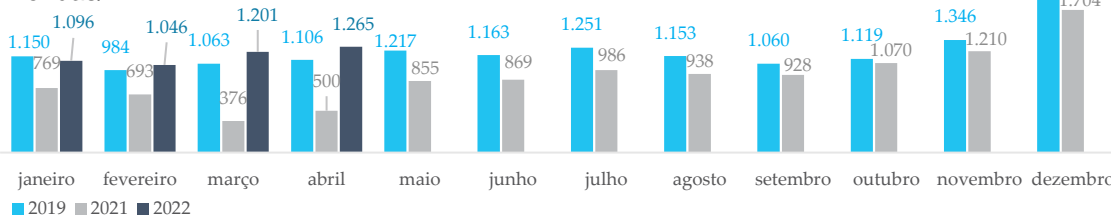


▪ Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.264,7/m², um aumento de 153,1% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e um crescimento de 14,3% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em abril de 2022 e 2019, observamos um crescimento de 19,0%.

	Abril 2022	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	254,7	220,9%	363,5%	920,5	147,9%	325,2%
Vendas Totais / m ²	1.264,7	153,1%	14,3%	1.152,8	97,3%	7,2%

Vendas/m²



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

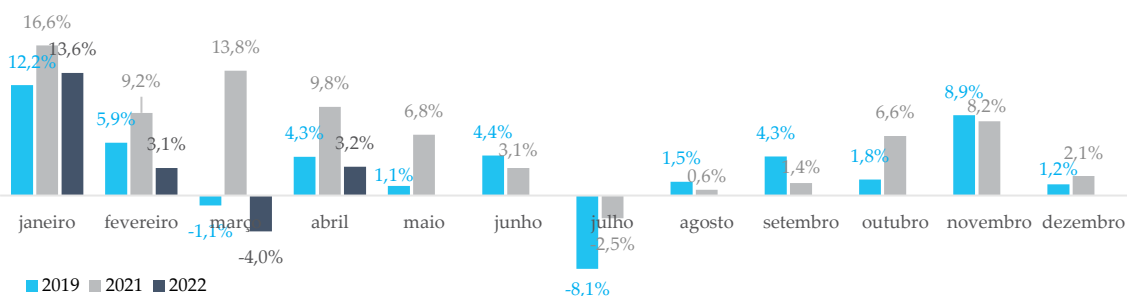
Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2022

■ Inadimplência Líquida

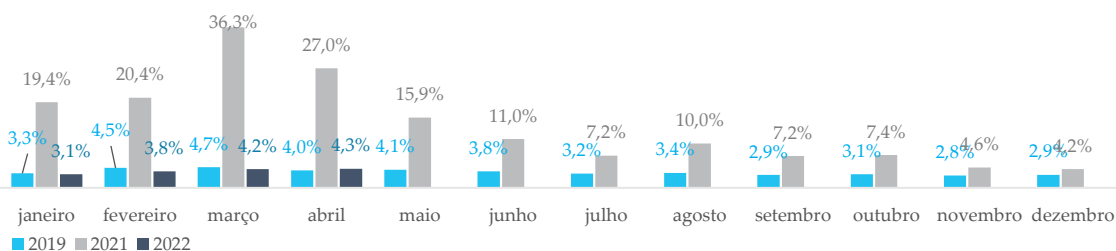
A inadimplência líquida do mês de abril foi de 3,2%, uma redução de 6,6 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior e uma redução de 1,1 ponto percentual quando comparado a 2019.

O valor ajustado do indicador no mês de fevereiro é de 3,1% e para março é de -4,0% (os valores reportados anteriormente haviam sido de 1,1% e -3,3% respectivamente).



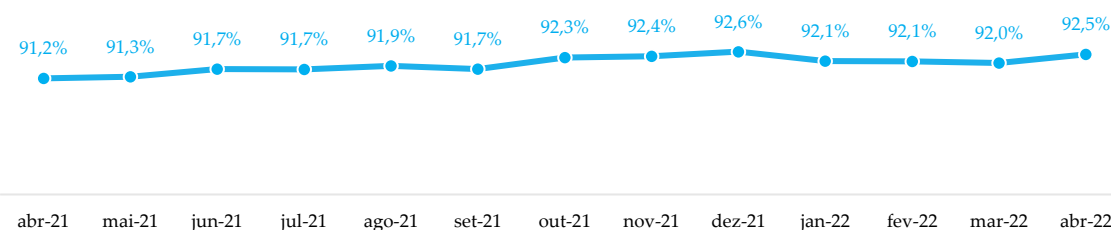
■ Descontos

Os descontos atingiram 4,3% do faturamento total do portfólio, uma redução de 22,7 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e um aumento de 0,3 ponto percentual quando comparado a abril de 2019.



■ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 92,5%, 0,5 ponto percentual acima do mês anterior.



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2022

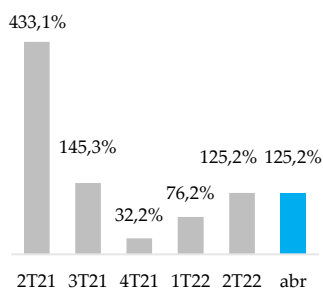
Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 125,2% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

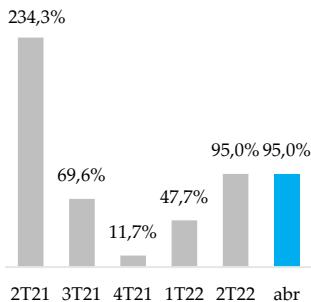
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 95,0% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior.

O fluxo de veículos no mês de abril apresentou um aumento de 110,0% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

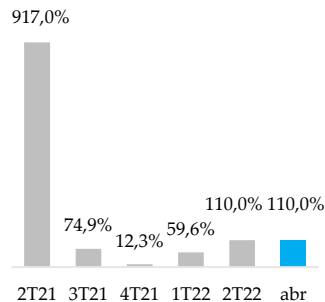
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 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 m² de ABL própria.

100,0% do Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 31.108
Inauguração: 1990
% NOI VISC¹: 14%

97,2%² do Shopping Praia da Costa



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

15,0% do Shopping Iguatemi Bosque³



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

17,5%⁴ do RibeirãoShopping



Localização:
Ribeirão Preto, SP
Adm: Multiplan S.A.
ABL Total (m²): 74.988
Inauguração: 1981
% NOI VISC¹: 9%

49,0% do Porto Velho Shopping



Localização:
Porto Velho, RO
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 44.824
Inauguração: 2008
% NOI VISC¹: 8%

23,1% do Pantanal Shopping



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

19,1% do Minas Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 45.861
Inauguração: 1991
% NOI VISC¹: 6%

100,0% do North Shopping Maracanaú



Localização:
Maracanaú, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 20.002
Inauguração: 2003
% NOI VISC¹: 5%

49,0% do Shopping Granja Vianna



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

30,0% do Villa Romana Shopping⁵



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

40,0% do Shopping Boulevard



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 28.948
Inauguração: 1996
% NOI VISC¹: 5%

34,4% do Shopping Ilha Plaza



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

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2021

² Representatividade da ABL total do shopping

³ Novo nome do Iguatemi Fortaleza

⁴ Representatividade da ABL total do shopping

⁵ Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 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

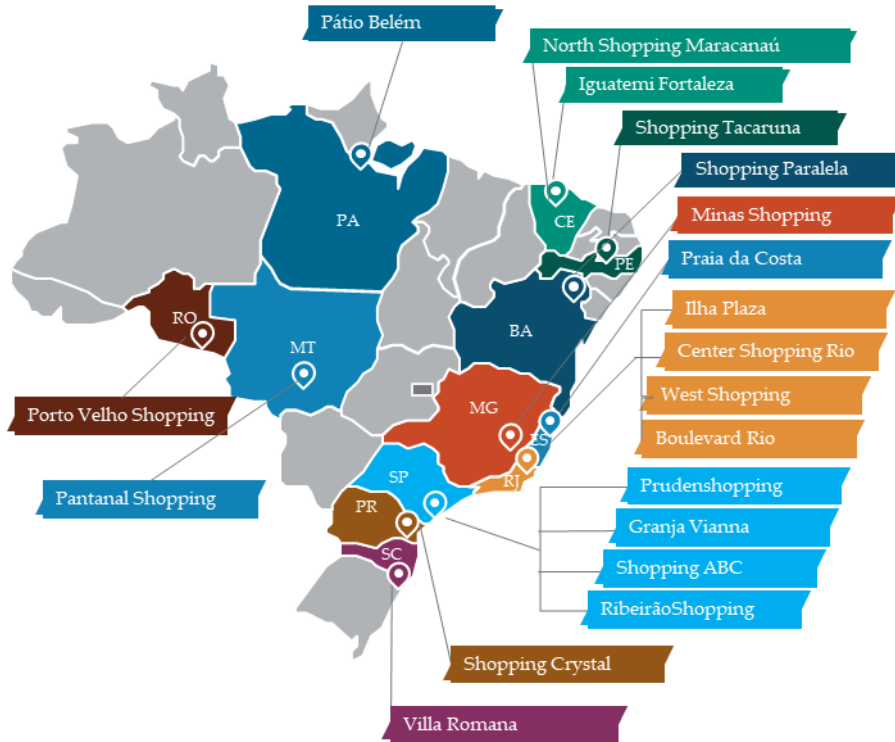


Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.144
Inauguração: 2001
% NOI VISC¹: 1%

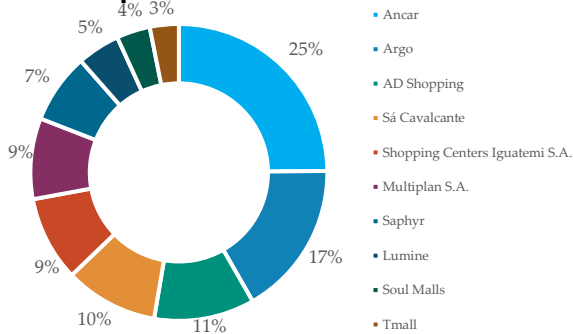
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

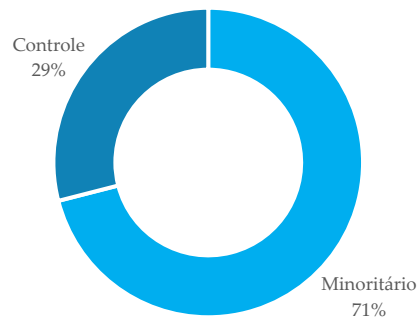
MAIO 2022



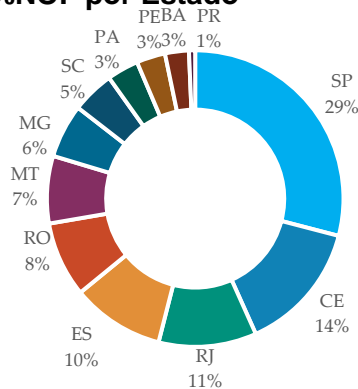
%NOI¹ por Administrador



%NOI¹ por Tipo de Participação



%NOI¹ por Estado



%NOI¹ por Ativo



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2022

Glossário

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

Contato RI

www.vincifii.com

ri@vincishopping.com.br

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE AQUI.



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Vinci RE”), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas

informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.



RIO DE JANEIRO - BRASIL

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