



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de maio de 2023, enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a abril de 2023.



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo.....	3
Destaques	3
Comentários do Gestor.....	4
Cenário Macroeconômico	4
Atualizações sobre o desempenho do Fundo	5
Performance do Fundo.....	6
Resultado e Distribuição de Rendimentos	6
Estimativa de Rendimentos.....	7
Rentabilidade.....	8
Negociação do Fundo na B3	9
Carteira do Fundo.....	10
Indicadores Operacionais	11
Shopping Centers.....	14
Glossário	16
Contato RI	16



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast
Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

- **Gestor**
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Início do Fundo**
10/03/2014
- **Código de Negociação – B3**
VISC11
- **CNPJ**
17.554.274/0001-25
- **Tipo Anbima – foco de atuação**
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Shopping Centers
- **Público Alvo**
Investidores em Geral

- **Valor de Mercado da Cota¹ (31-05-23)**
R\$ 117,18
- **Valor Patrimonial da Cota (31-05-23)**
R\$ 120,22
- **Quantidade de Cotas**
18.591.052
- **Número de Cotistas (31-05-23)**
246.313

- **Taxa de Administração²**

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

- **Taxa de Performance**
Não há.

Destaques

0,82

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)³

O Fundo gerou R\$ 0,71/cota e distribuiu rendimentos de R\$ 0,82/cota no mês. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com R\$ 0,81/cota de resultado acumulado, que poderá ser usado em distribuições futuras.

10,3%

RENTABILIDADE BRUTA DO FUNDO (%)

A cota do Fundo, ajustada pela distribuição de rendimentos anunciada, encerrou o mês de maio apresentando crescimento de 10,3% quando comparada com o final do mês anterior. Patamar 4,8 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

14,4%

CRESCIMENTO NOI/M² (% VS 2022)

O portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI Caixa/m² de 14,4% quando comparamos o mês de abril de 2023 com o mesmo período em 2022.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

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

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Quando o Fed vai parar de subir as taxas de juros? Após um período em que novas altas pareciam sempre garantidas, o nível de taxas de juros está alcançando um patamar no qual, de acordo com a última ata da reunião do Fed, os seus membros estão divididos. Aproximadamente metade do comitê prefere pausar o ciclo de alta já na próxima reunião, enquanto a outra metade prefere mais alguma(s) alta(s) antes de pausar. O consenso entre os dois grupos pode convergir para um novo linguajar na comunicação oficial caso o Fed anuncie que irá “pular” (*skip*) uma reunião. Essa medida permitiria ao Fed mais tempo para observar os efeitos retardados do aumento recente de 5% nas taxas de juros e ainda assim evitar que o mercado fique “leniente”, apostando em quedas de juros ainda em 2023. “Pulando” uma reunião, o mercado ficará sempre atento se as condições financeiras se alteraram, o que poderia potencialmente causar uma retomada na alta de juros num futuro próximo.

A economia americana segue crescendo moderadamente – apesar de vários analistas de mercado estarem prevendo, faz algum tempo, uma recessão iminente. O PIB deve crescer em torno de 1,5% em 2023 e o mercado de trabalho continua com uma taxa de desemprego extremamente baixa. A “pausa” na alta de juros, o crescimento positivo, a inflação em queda e um posicionamento muito pessimista do mercado de bolsa podem ser fatores que, em conjunto, levem a uma boa performance dos mercados de ativos americanos no segundo semestre. As nuvens devem voltar a ficar carregadas no primeiro trimestre de 2024. Naquele momento no futuro, parece provável que a queda da inflação cesse, embora ainda vá estar num patamar em torno de 3,5%, de acordo com as nossas previsões. Como a meta é de 2%, a pergunta que já começa a se colocar é qual deverá ser a escolha do Fed naquele momento? Conviver com uma inflação um pouco mais alta ou voltar a subir os juros, levando a inflação de volta para o centro da meta, mas ao custo de poder gerar uma recessão? Esse debate já começou, com economistas importantes como Larry Summers e Olivier Blanchard defendendo que a economia americana opere com uma inflação mais alta nos próximos anos.

Esse mesmo debate está ocorrendo no Brasil que, curiosamente, vem liderando o ciclo de juros global. Foi o primeiro país a subir as taxas de juros depois da pandemia, também foi o primeiro a encerrar o ciclo de alta e, mais uma vez, pode ser um dos primeiros a iniciar um ciclo de queda no segundo semestre de 2023. A oportunidade para a queda nas taxas de juros se origina principalmente de uma reversão na inflação esperada no Brasil em função da queda no preço das commodities e da ligeira apreciação do câmbio. O Banco Central brasileiro calcula um índice de preço de commodities em Reais procurando dar maior peso àquelas que mais impactam a inflação brasileira. Esse índice (IC-BR) subiu num ritmo de 40% ao ano nos dois anos após a pandemia. Recentemente esse índice mudou de direção e vem caindo num ritmo de 17% ao ano. Esse fator explica uma parcela importante na queda da expectativa de inflação. Porém, no Brasil, existe uma altíssima correlação entre a inflação total e o núcleo de inflação (com alguns meses de defasagem). A queda atualmente observada na inflação total deverá se traduzir em uma redução nos núcleos de inflação nos próximos meses, como sugere o gráfico a seguir. Esse cenário, junto com a queda nas expectativas de inflação do mercado para os próximos anos, deve ser o catalisador para o início de uma queda de juros no segundo semestre. De acordo com as expectativas de inflação para os próximos anos, que ainda se encontram acima do centro da meta (mas dentro da banda), prevê-se que o ritmo de redução das taxas de juros será lento, em torno de 25 pontos-base por reunião. O objetivo final do ciclo de queda das taxas de juros poderá ser uma taxa de juros real em torno de 6% e uma inflação de 4% - ou seja, uma taxa nominal em torno de 10%. Obviamente essa é uma estimativa preliminar e muitos ajustes poderão ser feitos para ambos os lados ao longo desse processo.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

Outra boa notícia é que o cenário para a atividade continua melhorando. Os números recém-divulgados do PIB do primeiro trimestre mostraram um crescimento de 1,9% com relação ao último trimestre do ano anterior, bastante acima das expectativas. Embora boa parte tenha vindo do setor agropecuário, cuja cadeia engloba aproximadamente 25% do PIB, os demais componentes continuam mostrando resiliência, afastando o cenário de desaceleração mais intensa ou recessão. Paradoxalmente, a força da atividade ocorre concomitantemente à desinflação, o que sinaliza para um cenário nos moldes do *soft landing*.

IPCA: Índice Geral x Média dos Núcleos YoY

Dados atualizados até mai 2023



Fonte: IBGE & Vinci Partners.

O eventual início do ciclo de queda de juros pode tornar o panorama de alocação de ativos nos próximos dois anos completamente distinto daquele que foi observado nos últimos dois anos. Com a queda de juros, ao longo de toda a curva de juros, começa a se observar um renascimento na precificação dos ativos, em geral. Obviamente que, com um menor custo de oportunidade, por exemplo, os múltiplos da bolsa devem começar a se expandir (ao invés de contrair como foi nos últimos anos). Indicadores de posicionamento sugerem que a alocação de bolsa nos portfólios dos brasileiros chegou a um nível (em torno de 9%) historicamente baixo. Um mercado com baixo risco e a oportunidade da reprecificação do cenário de juros nos mercados de ativos em geral pode levar a um cenário positivo para esses mercados no segundo semestre do ano. Esse cenário poderá ser ainda mais reforçado se de fato o Fed pausar a sua alta de juros num ambiente de crescimento ainda positivo e inflação cadente como conjecturamos anteriormente.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em maio, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,82/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,71/cota. Após essa distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,81/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

Os indicadores operacionais dos shoppings do Fundo em abril apresentaram patamares saudáveis quando comparados ao mesmo mês em 2022. O NOI Caixa/m² apresentou crescimento de 14,4% quando comparado ao mesmo mês de 2022 enquanto o aluguel nas mesmas lojas (SSR) cresceu 8,0%. Além disso, o fluxo de veículos apresentou crescimento de 5,4% em relação a abril de 2022 e o nível de desconto permanece em patamar saudável.

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 2023

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em maio foi de R\$ 13.246 mil, o equivalente a R\$ 0,71/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 17.973 mil, o equivalente a R\$ 0,97/cota.

O Fundo distribuiu em maio o rendimento de R\$ 0,82/cota, e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 15.009 mil, o equivalente a R\$ 0,81/cota. A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Resultado do Fundo	Maio 2023 (R\$ mil)	Maio 2023 (R\$/cota)	Acumulado 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	17.973	0,97	1,16	0,67
Resultado Financeiro	-2.852	-0,15	-0,16	0,01
Receita Financeira	420	0,02	0,03	0,07
Despesa Financeira	-3.271	-0,18	-0,19	-0,07
Taxa de Administração	-1.781	-0,10	-0,11	-0,09
Administrador e Escriturador	-197	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.584	-0,09	-0,10	-0,08
Outras Receitas/Despesas	-95	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,01
Resultado Total	13.246	0,71	0,88	0,58
Rendimentos a serem distribuídos	15.245	0,82	0,82	0,59

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	17.008	0,91
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-1.999	-0,11
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	15.009	0,81

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

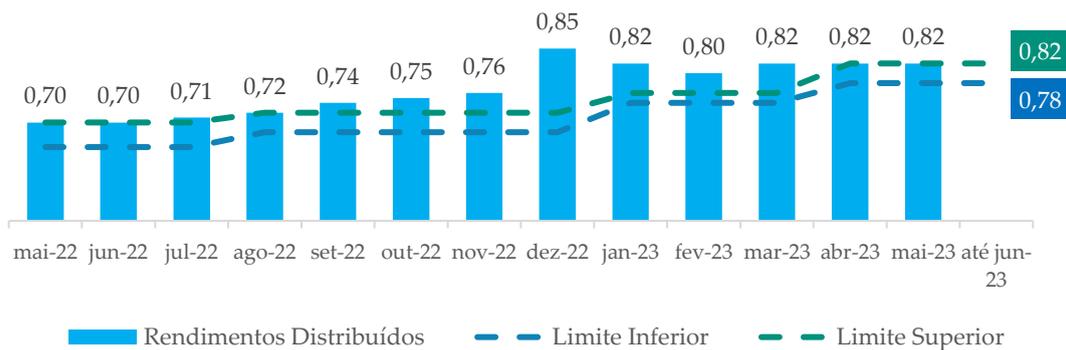
Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

Estimativa de Rendimentos

Com base nas nossas projeções para os resultados do Fundo que levam em consideração, entre outros fatores, os orçamentos apresentados pelas administradoras dos shoppings do portfólio, a estimativa mensal de distribuição de rendimentos para o período de janeiro a junho de 2023 é entre R\$ 0,78 e R\$ 0,82 por 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

MAIO 2023

Rentabilidade

Rentabilidade	Maio 23	Acumulado 2023	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	107,02	105,37	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	117,18	117,18	117,18	117,18
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	9,5%	11,2%	10,3%	17,2%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	4,3%	17,5%	63,2%
Rentabilidade Bruta do Fundo	10,3%	15,5%	27,9%	80,4%
IFIX ³	5,4%	5,1%	11,1%	35,4%
IBOVESPA ⁴	3,7%	-1,3%	-4,6%	45,8%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	7,6%	9,0%	8,3%	13,7%
Rendimentos e Outros	0,8%	4,3%	17,5%	63,2%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	8,4%	13,3%	25,8%	77,0%
CDI Líquido ⁶	1,0%	4,6%	17,6%	38,1%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de maio cotada na B3 a R\$ 117,18, um crescimento de 9,5% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou aumento de 10,3% no mês, equivalente a 4,8 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 80,4%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 35,4%. 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 77,0% representando 201,9% do CDI líquido no período.

Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

¹ Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

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

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

⁴ Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de abril, 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 2023

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Maio 2023
Valor de Mercado (R\$ mil)	2.193.744
Número de Cotistas	246.313
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.767
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de maio com 246.313 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 2,2 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 2,8 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

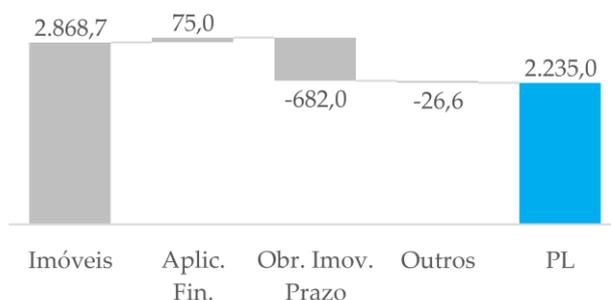
Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de maio era R\$ 2,2 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,9 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 75,0 milhões, dos quais R\$ 72,0 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 3,0 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	2.868,7	154,3
Aplicações Financeiras	75,0	4,0
Obrigações Imóveis a Prazo	-682,0	-36,7
A Pagar / Receber	-26,6	-1,4
Patrimônio Líquido	2.235,0	120,2

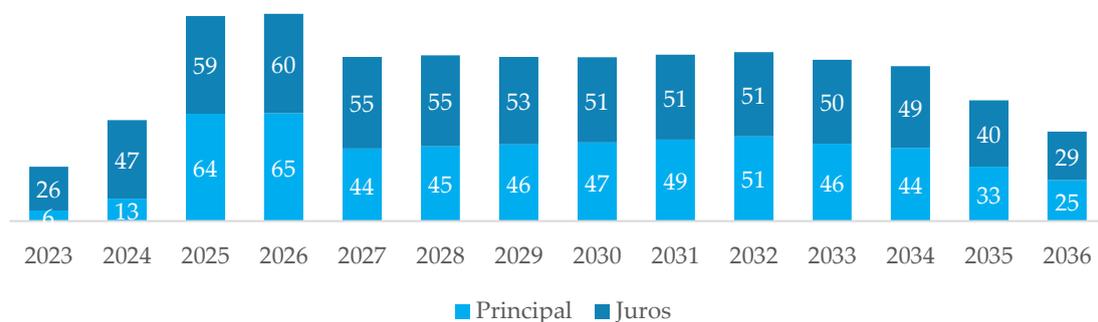


Fonte: Administrador

O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 682,0 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 607,1 milhões, que representa 21,2% dos imóveis do Fundo. Do montante total, R\$ 7,0 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações à prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	465.675	68%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	94.111	14%
Campinas Tranche 1 (CRI)	22K1362572	IPCA + 7,65%	dez/26	47.056	7%
Granja Vianna (CRI)	14C0039136	CDI + 1,85%	mar/33	37.486	5%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	20.437	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	11.704	2%
Tacaruna	n.a.	100% CDI	n.a. ²	5.574	1%
Total		-	-	682.043	-

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



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

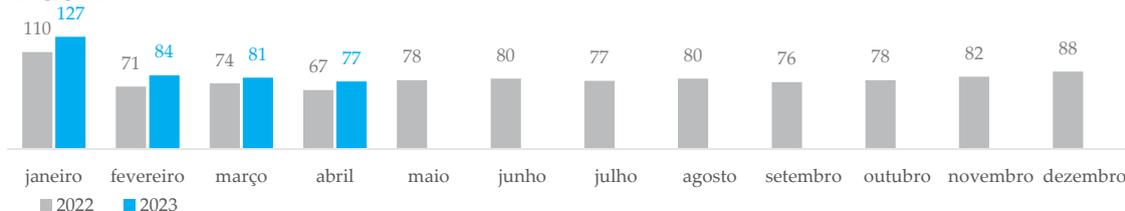
Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de abril de 2023.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de abril foi de R\$ 77/m², um crescimento de 14,4% quando comparado com o mesmo período em 2022.

NOI/m²

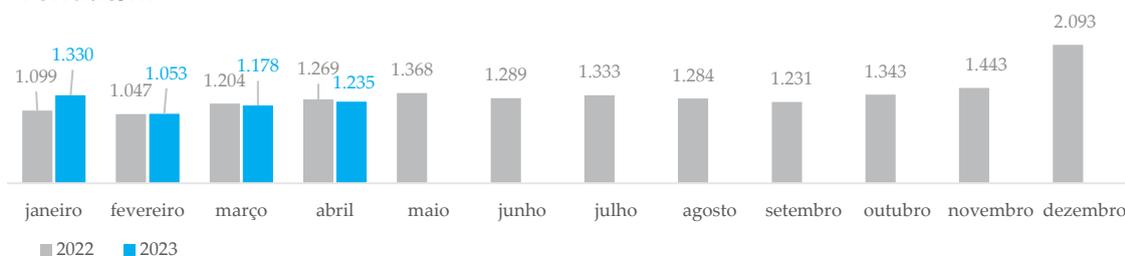


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.235,2/m², uma redução de 2,6% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior.

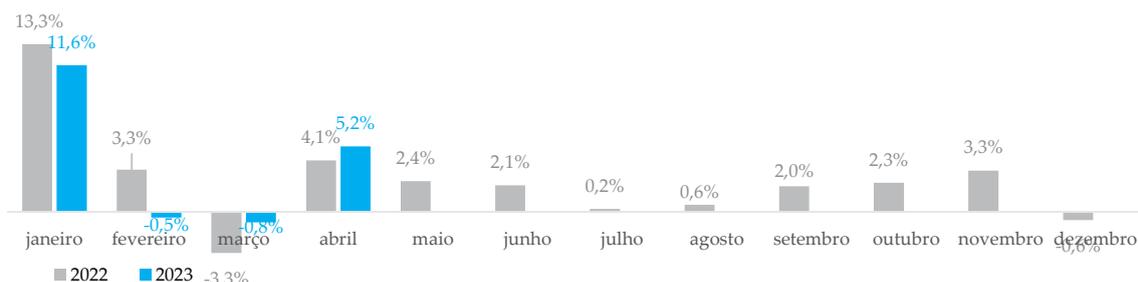
	Abril 2023	% (2023 x 2022)	Acumulado do Ano	% (2023 x 2022)
Vendas Totais (R\$ MM)	283,3	11,2%	1.078,4	17,1%
Vendas Totais / m ²	1.235,2	-2,6%	1.197,1	3,7%

Vendas/m²



Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de abril foi de 5,2%, um aumento de 1,1 ponto percentual em relação ao mesmo período do ano anterior.



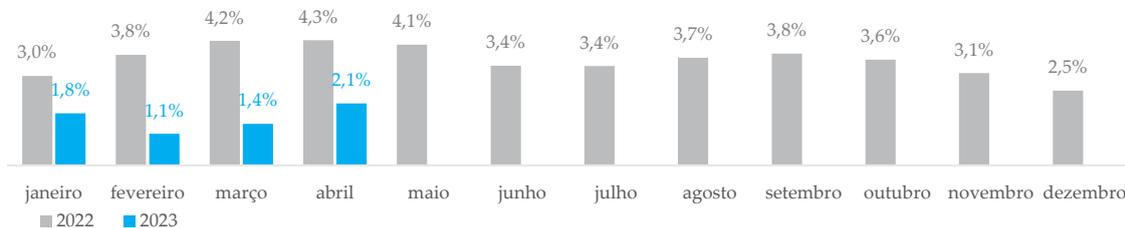
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

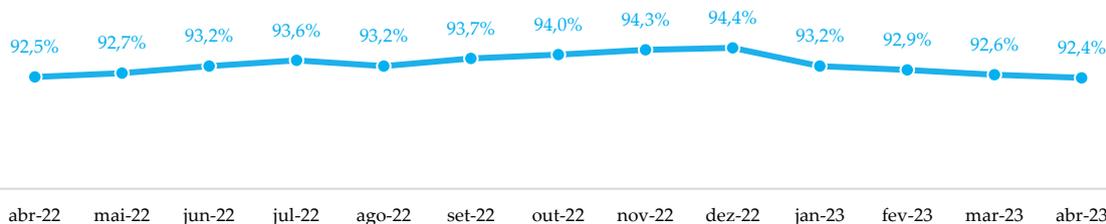
Descontos

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



Taxa de Ocupação

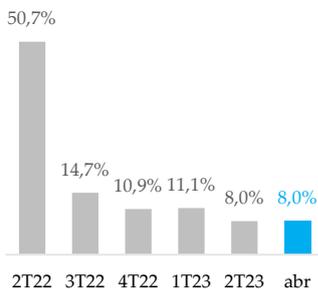
A taxa de ocupação encerrou o mês em 92,4%, 0,2 ponto percentual abaixo do mês anterior.



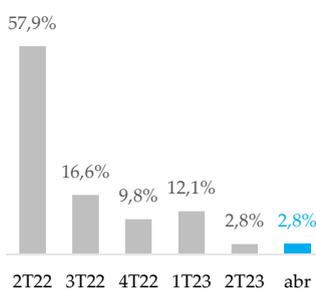
Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de abril apresentaram crescimento de 8,0%, 2,8% e 4,7%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

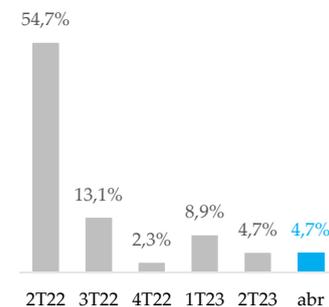
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)

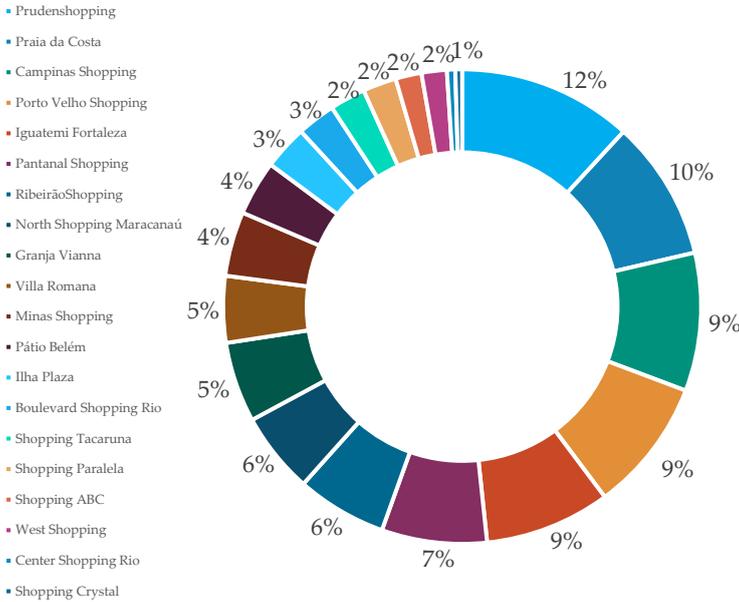


Vinci Shopping Centers FII – VISC11

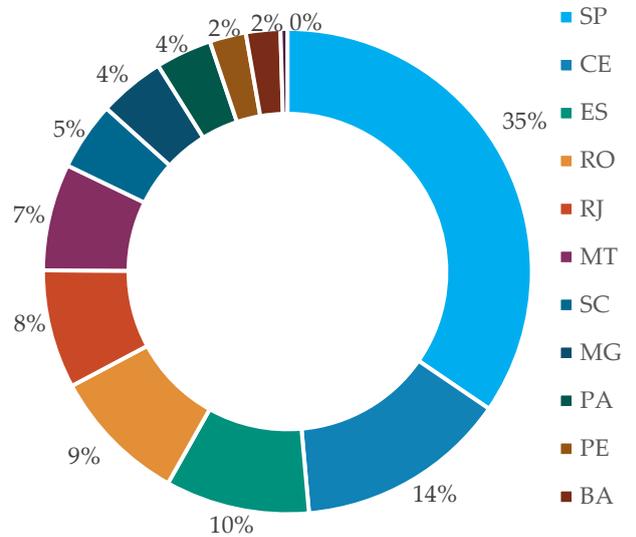
Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

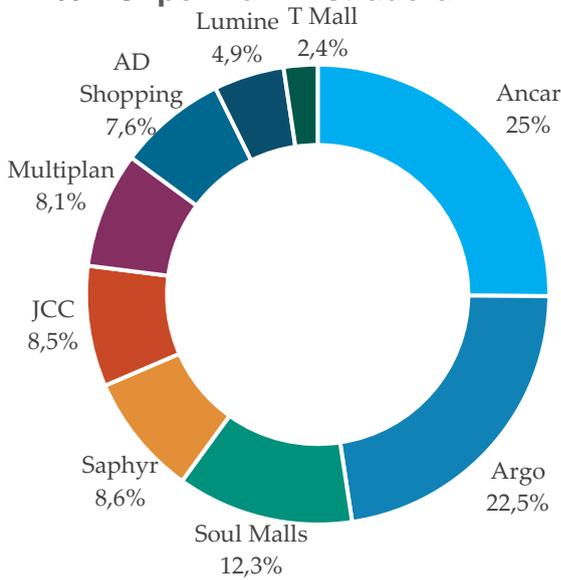
%NOI por Ativo



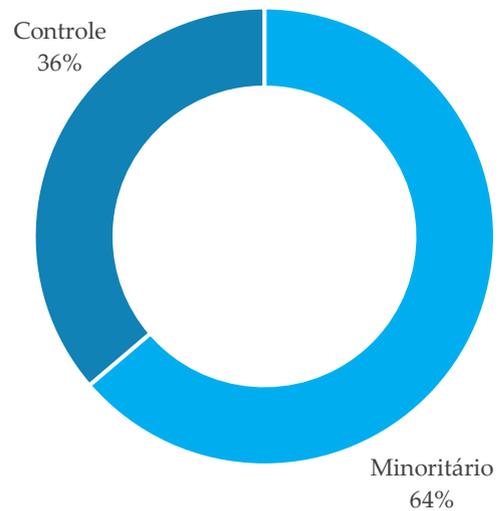
%NOI por Estado



% NOI por Administradora



%NOI por Tipo de Participação



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 20 shoppings em 12 diferentes estados, administrados por 9 administradoras distintas, totalizando mais de 220 mil m² de ABL própria.

Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 31.108
Inauguração: 1990
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 12%

Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 39.765
Inauguração: 2002
Stake VISC: 97,2%²
% NOI VISC¹: 10%

Campinas Shopping



Localização:
Campinas, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 36.165
Inauguração: 1994
Stake VISC: 55,0%
% NOI VISC¹: 9%

Porto Velho Shopping



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

Shopping Iguatemi Bosque³



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: SCI S.A.
ABL Total (m²): 89.833
Inauguração: 1982
Stake VISC: 15,0%
% NOI VISC¹: 9%

Pantanal Shopping



Localização:
Cuiabá, MT
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 45.222
Inauguração: 2004
Stake VISC: 23,1%
% NOI VISC¹: 7%

RibeirãoShopping



Localização:
Ribeirão Preto, SP
Adm: Multiplan S.A.
ABL Total (m²): 74.988
Inauguração: 1981
Stake VISC: 18,2%⁴
% NOI VISC¹: 6%

North Shopping Maracanaú



Localização:
Maracanaú, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 20.002
Inauguração: 2003
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 6%

Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 30.377
Inauguração: 2010
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 5%

Villa Romana Shopping⁵



Localização:
Florianópolis, SC
Adm: Lumine
ABL Total (m²): 22.439
Inauguração: 2007
Stake VISC: 30,0%
% NOI VISC¹: 5%

Minas Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 45.861
Inauguração: 1991
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 4%

Pátio Belém



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

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2023

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 2023

Shopping Ilha Plaza



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 21.933
Inauguração: 1992
Stake VISC: 34,4%
% NOI VISC¹: 3%

Shopping Boulevard



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

Shopping Tacaruna



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

Shopping Paralela



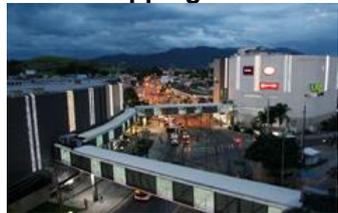
Localização:
Salvador, BA
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 40.167
Inauguração: 2009
Stake VISC: 11,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping ABC



Localização:
Santo André, SP
Adm: AD Malls
ABL Total (m²): 48.017
Inauguração: 1996
Stake VISC: 7,3%
% NOI VISC¹: 2%

West Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 44.234
Inauguração: 1997
Stake VISC: 7,5%
% NOI VISC¹: 2%

Center Shopping Rio

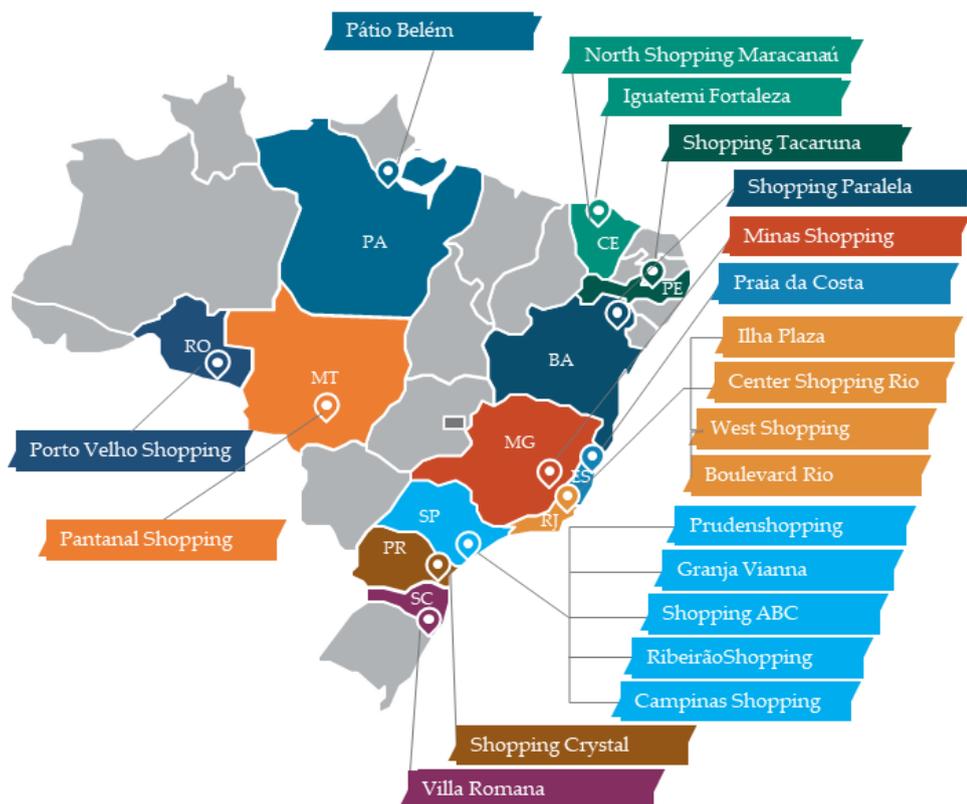


Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.144
Inauguração: 2001
Stake VISC: 7,5%
% NOI VISC¹: 1%

Shopping Crystal



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



¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2023

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2023

Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.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