



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de dezembro de 2021, enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a novembro de 2021.

VINCI
partners

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

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 (30-12-21)**
R\$ 102,67
- **Valor Patrimonial da Cota (31-12-21)**
R\$ 115,91
- **Quantidade de Cotas**
17.696.234
- **Número de Cotistas (30-12-21)**
202.633
- **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

0,81

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)

O Fundo distribuiu rendimentos de R\$ 0,81/cota no mês, levando a média dos rendimentos distribuídos desde outubro para R\$ 0,68/cota, acima da estimativa apresentada no [Fato Relevante](#) divulgado em 27/09/2021 de rendimento médio de outubro de 2021 a setembro de 2022 entre R\$ 0,60 e R\$ 0,66/cota³.

1,02

RESULTADO GERADO (R\$/COTA)

O resultado gerado no mês foi de R\$ 1,02/cota e, excluindo efeitos não recorrentes, R\$ 0,90/cota, o maior resultado recorrente do Fundo desde o seu IPO.

18,5%

CRESCIMENTO NOI/M² MESMOS SHOPPINGS

Os shoppings do Fundo apresentaram crescimento de NOI caixa/m² em novembro de 2021 de 18,5% em relação aos mesmos shoppings que o Fundo tinha em novembro de 2019.

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

O ano de 2021 termina deixando muitos desafios para o ano que se inicia. No Brasil, além das eleições presidenciais em 2022, existem dúvidas sobre o tamanho do ajuste monetário necessário para combater a inflação e seu impacto sobre o crescimento econômico. Já no plano internacional, o principal destaque é a iminente alta de juros do Banco Central norte-americano (Fed) e as implicações desse movimento para o resto do mundo.

Durante o ano de 2021, o Brasil removeu por completo os estímulos decorrentes da pandemia enquanto a maior parte dos países desenvolvidos ainda mantiveram algum tipo de estímulo monetário e/ou fiscal. Por essa razão, é esperado que o país tenha uma taxa de crescimento menor do que os seus pares em 2022. Com uma política fiscal e monetária contracionista em 2021, ilustrada por um possível superávit fiscal primário e uma taxa básica de juros que começou o ano em 2,0% e fechou o ano em 9,25%, não será surpresa que o crescimento da economia desacelere de quase 5% em 2021 para um crescimento entre 0% e 1% segundo o Relatório Focus do dia 31/12/2021.

Contudo, apesar desse impacto negativo no crescimento econômico, o remédio amargo do aperto monetário parece finalmente estar surtindo efeito sobre a expectativa de inflação para os próximos anos, segundo o Relatório Focus. Para 2022, após seguidos aumentos, a inflação projetada estabilizou em torno de 5%, limite superior da banda da meta de inflação e, para os anos seguintes, segue bem próxima do centro da meta de 3,5%. Como o Banco Central utiliza as projeções de mercado para a inflação como uma das fontes sobre necessidade de ajuste na taxa de juros básica da economia, a estabilidade recente nas expectativas de inflação torna mais provável o fim do ciclo de alta de juros em março, quando a taxa Selic deve atingir um patamar próximo de 12%.

No cenário global, dois fatos chamam a atenção: a preocupação com a nova variante Ômicron e a iminente alta de juros do Banco Central americano. Com relação ao cenário pandêmico, a nova cepa está causando uma nova onda de contaminação do coronavírus em diferentes países, porém os estudos ainda iniciais sobre esta variante mostram que apesar de mais transmissível, ela também é menos agressiva, fazendo com que o número de internações e mortes não tenham acompanhado o aumento expressivo do número de casos. Em relação à taxa de juros norte americana, finalmente o Fed reconheceu que a alta da inflação não é temporária, mas sim um problema a ser tratado. Nesse sentido, o Banco Central norte-americano se moveu mais agressivamente rumo ao aperto monetário, trazendo volatilidade aos mercados. A análise mais óbvia é que o aumento das taxas de juros deve gerar migração de capital de ativos de risco para renda fixa e aumentar o prêmio de risco exigido nos investimentos em geral. No entanto, a alta de juros pode ser vista como um sinal positivo sobre o cenário de crescimento forte da economia americana e não se refletir em um aumento relevante de aversão a risco.

E como se já não bastasse ingredientes para tornar o cenário bastante complexo, o Brasil enfrentará as eleições presidenciais em 2022. No momento, a eleição parece polarizada entre os dois pré-candidatos Lula e Bolsonaro. Contudo, apesar das pesquisas apontarem um favoritismo do Lula, ainda é cedo para ter certeza que algum candidato esteja efetivamente levando vantagem e a percepção desse evento pode mudar muito ao longo dos próximos meses, não necessariamente rumo a um quadro pior na visão do mercado.

Como dito no início, 2022 será um ano de muitos desafios, mas não necessariamente esses desafios se traduzirão em uma performance negativa dos mercados.

Por fim, durante o mês de dezembro o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou uma

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

forte valorização de 8,8%, recuperando boa parte da perda que acumulava no ano de 2021, fechando o ano com uma queda de 2,3%. Na nossa visão, essa não é uma mudança estrutural de fundamentos, mas sim um ajuste dos preços depois de uma queda exagerada dos preços dos FIIs nos meses anteriores, em especial, entre julho e novembro, quando o IFIX apresentou queda de 8,7%. Já o IBOV, índice de ações da B3, apresentou uma valorização mais tímida de 2,9% em dezembro, fechando o ano com uma queda de 11,9%.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em dezembro, a distribuição de rendimentos anunciada pelo Fundo foi de R\$ 0,81/cota, levando a média dos rendimentos distribuídos desde outubro de 2021 para R\$ 0,68/cota, acima da expectativa de rendimento mensal médio por cota entre R\$ 0,60 e R\$ 0,66 de outubro de 2021 a setembro de 2022, conforme apresentado no [Fato Relevante](#) de 27/09/2021. O resultado gerado no mês foi de R\$ 1,02/cota, impactado positivamente pelo reconhecimento de resultado que não havia sido considerado pelo tratamento contábil de investimentos no Pantanal Shopping, conforme informado no relatório mensal anterior e por uma antecipação de remessa de janeiro do RibeirãoShopping. Desconsiderando os resultados não recorrentes, o resultado gerado pelo Fundo seria de R\$ 0,90/cota, **o maior resultado recorrente do Fundo desde o seu início**. Quando analisamos o impacto do portfólio adquirido da Ancar em setembro de 2021 no resultado recorrente do Fundo, observamos um incremento de R\$ 0,09/cota, ou seja, o Fundo sem a aquisição teria gerado 0,81/cota de resultado recorrente. Portanto, a aquisição gerou um incremento de mais de 10% no resultado recorrente do Fundo neste mês.

Na visão da gestão, o cenário segue benéfico para retomada das operações. Continuamos observando a aceleração da vacinação, o que impulsiona a circulação de pessoas e, consequentemente o fluxo de pessoas no shopping. Apesar do aumento recente do número de casos de COVID-19 por conta da variante ômicron, o número de hospitalizações não subiu significativamente, o que não deve gerar novas restrições para o funcionamento dos empreendimentos por ora.

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

Reavaliação dos ativos do Fundo

Conforme [Comunicado ao Mercado](#) de 31/12/2021, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa CBRE, resultando em valor -0,41% (zero vírgula quarenta e um por cento) inferior ao valor contábil atual dos referidos imóveis, o que totaliza variação negativa de aproximadamente -0,50% (zero vírgula cinquenta por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo de referência de 29/12/2021.

Após a reavaliação dos ativos, a cotação de mercado na B3 do Fundo no fechamento do mês de dezembro/21 representa um desconto de 12,9% para o novo patrimônio líquido.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em dezembro foi de R\$ 18.111 mil, o equivalente a R\$ 1,02/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 21.508 mil, o equivalente a R\$ 1,22/cota. Este resultado foi impactado positivamente pelo reconhecimento de um resultado de meses anteriores do Pantanal Shopping e uma antecipação de remessa esperada para janeiro do RibeirãoShopping. Desconsiderando estes eventos o resultado recorrente dos shoppings seria de R\$ 1,05/cota.

O Fundo distribuiu em dezembro o rendimento de R\$ 0,81 por cota, quando consideramos apenas resultados recorrentes, e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 3.808 mil, o equivalente a R\$ 0,22 por cota.

Resultado do Fundo	Dezembro 2021 (R\$ mil)	Dezembro 2021 (R\$/cota) ¹	Acumulado 2021 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	21.508	1,22	0,59	0,54
Resultado Financeiro	-1.452	-0,08	-0,03	0,06
Receita Financeira	655	0,04	0,02	0,09
Despesa Financeira	-2.107	-0,12	-0,05	-0,04
Taxa de Administração	-1.751	-0,10	-0,09	-0,09
Administrador e Escriturador	-210	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.542	-0,09	-0,08	-0,08
Outras Receitas/Despesas	-194	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Total	18.111	1,02	0,46	0,51
Rendimentos a serem distribuídos	14.334	0,81	0,45	0,54

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	31	0,00
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	3.777	0,21
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	3.808	0,22

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VISC11



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

Estimativa de Rendimentos

Conforme [Fato Relevante](#) divulgado em 27/09/2021, estimamos que o rendimento mensal médio distribuído pelo Fundo de novembro de 2021 a setembro de 2022 se situe entre R\$ 0,60 e R\$ 0,66 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

DEZEMBRO 2021

Rentabilidade

Rentabilidade	Dezembro 21	Acumulado 2021	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	94,89	115,19	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	102,67	102,67	102,67	102,67
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	8,2%	-10,9%	-3,3%	2,7%
Rendimentos e Outros ²	0,9%	5,4%	0,0%	37,3%
Rentabilidade Bruta do Fundo	9,1%	-5,5%	-3,3%	40,0%
IFIX ³	8,8%	-2,3%	3,4%	26,0%
IBOVESPA ⁴	2,9%	-11,9%	-7,7%	41,1%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	6,6%	-10,9%	-3,3%	2,1%
Rendimentos e Outros	0,9%	5,4%	0,0%	37,3%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	7,4%	-5,5%	-3,3%	39,5%
CDI Líquido ⁶	0,6%	3,7%	1,6%	19,0%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de dezembro cotada na B3 a R\$ 102,67, um aumento de 8,2% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou um crescimento de 9,1% no mês, equivalente a 0,3 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 40,0%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 26,0%. 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 39,5% representando 207,9% 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

DEZEMBRO 2021

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Dezembro 2021
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.831.206
Número de Cotistas	202.633
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.125
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de dezembro com 202.633 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\$ 2.125 mil, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

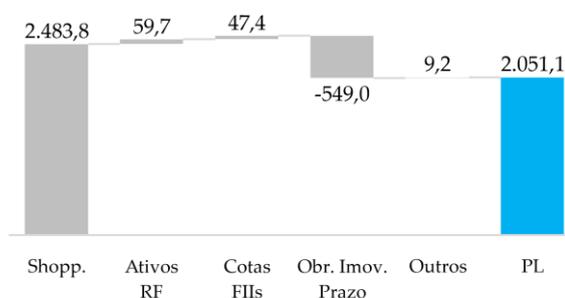


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de dezembro era R\$ 2,1 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,5 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 107,1 milhões, dos quais R\$ 59,7 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 47,4 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	2.483,8	140,4
Ativos de Renda Fixa	59,7	3,4
Cotas de FIIs	47,4	2,7
Obrigações Imóveis a Prazo	-549,0	-31,0
A Pagar / Receber	9,2	0,5
Patrimônio Líquido	2.051,1	115,9

Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias de R\$ 549,0 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 441,9 milhões, que representa 17,1% dos ativos totais do Fundo. Do montante total, R\$ 59,1 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	IPCA + 6,25%	set/36	412.950	75%
Praia da Costa	100% CDI	set/23	55.964	10%
Granja Vianna (CRI)	CDI + 1,85%	mar/33	38.317	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	TR + 9,85%	mai/29	22.926	4%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	TR + 9,40%	mar/27	14.139	3%
Tacaruna	100% CDI	N/A	4.708	1%
Total	-	-	549.004	100%

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

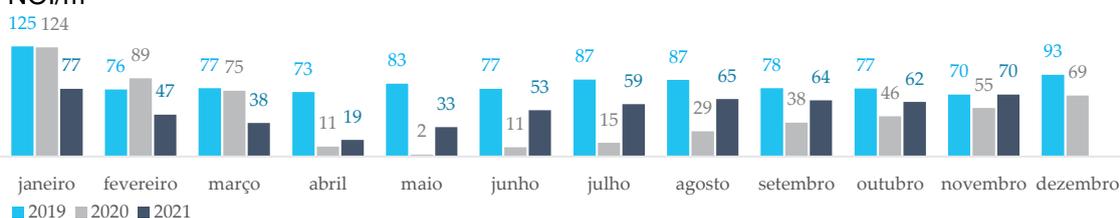
Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **novembro de 2021**. Vale lembrar que, em determinados meses dos anos de 2020 e 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\$ 70/m², um crescimento de 27,8% quando comparado com o mesmo período do ano anterior e o mesmo patamar quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em novembro de 2021 e 2019, **observamos um crescimento de 18,5%**.

NOI/m²

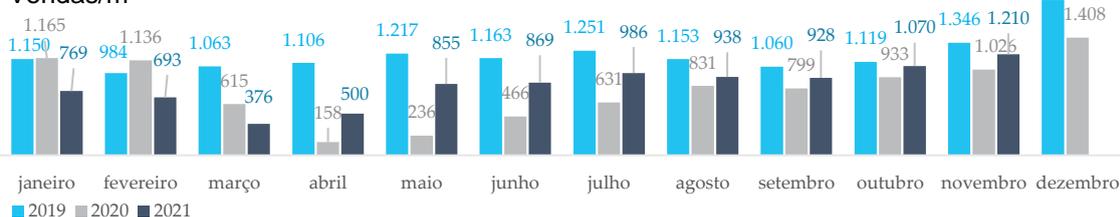


▪ Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.209,6/m², um aumento de 17,9% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 10,1% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em novembro de 2021 e 2019, a redução é de 5,4%.

	Novembro 21	% (2021 x 2020)	% (2021 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2021 x 2020)	% (2021 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	268,4	63,7%	95,0%	1662,2	70,0%	106,7%
Vendas Totais / m ²	1.209,6	17,9%	-10,1%	835,6	14,9%	-27,1%

Vendas/m²



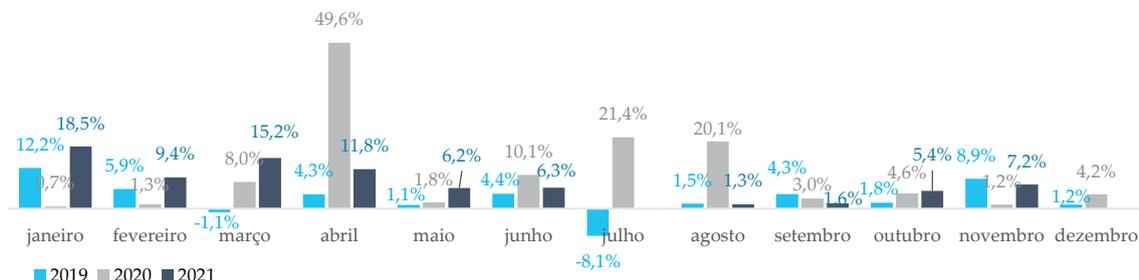
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

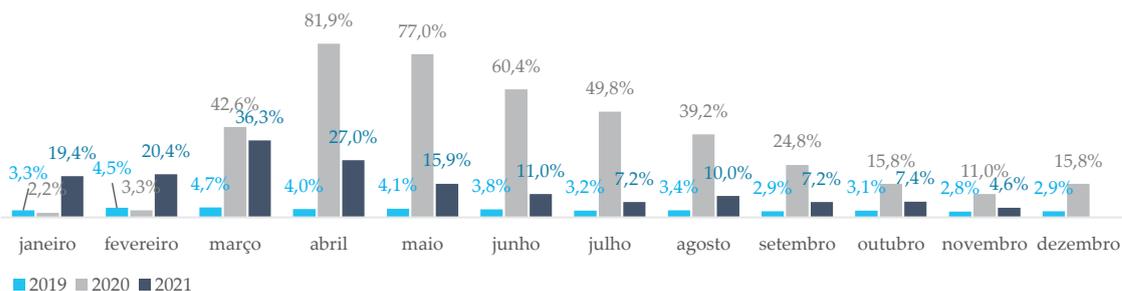
■ Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês foi de 7,2%, um aumento de 6,0 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior e uma redução de 1,7 ponto percentual quando comparado a 2019.



■ Descontos

Os descontos atingiram 4,6% do faturamento total do portfólio, uma redução de 6,4 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e uma redução de 2,8 pontos percentuais quando comparado ao mês anterior.



■ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 92,4%, 0,1 ponto percentual acima do observado no mês anterior, o maior patamar desde janeiro de 2021.



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

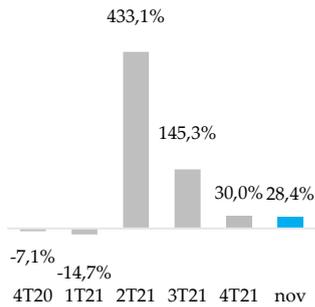
Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 28,4% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

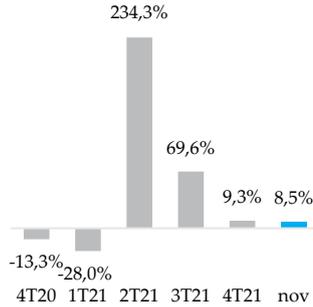
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 8,5% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior.

O fluxo de veículos no mês de novembro apresentou um aumento de 10,2% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

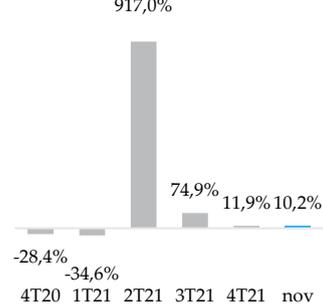
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

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): 32.374
Inauguração: 1990
% NOI VISC¹: 14%

97,2% do Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Sá Cavalcante
ABL Total (m²): 39.827
Inauguração: 2002
% NOI VISC¹: 10%

15,0% do Shopping Iguatemi Fortaleza



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: SCI S.A.²
ABL Total (m²): 90.103
Inauguração: 1982
% NOI VISC¹: 9%

17,5%³ 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): 43.940
Inauguração: 2008
% NOI VISC¹: 8%

21,5% do Pantanal Shopping



Localização:
Cuiabá, MT
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 45.507
Inauguração: 2004
% NOI VISC¹: 7%

19,1% do Minas Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 45.749
Inauguração: 1991
% NOI VISC¹: 6%

100,0% do North Shopping Maracanaú



Localização:
Maracanaú, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 19.992
Inauguração: 2003
% NOI VISC¹: 5%

49,0% do Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 30.376
Inauguração: 2010
% NOI VISC¹: 5%

30,0% do Villa Romana Shopping⁴



Localização:
Florianópolis, SC
Adm: Lumine
ABL Total (m²): 21.132
Inauguração: 2007
% NOI VISC¹: 5%

40,0% do Shopping Boulevard



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 29.141
Inauguração: 1996
% NOI VISC¹: 5%

34,4% do Shopping Ilha Plaza



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 21.678
Inauguração: 1992
% NOI VISC¹: 4%

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

² Shopping Centers Iguatemi S.A.

³ Representatividade da ABL total do shopping

⁴ Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

21,4% do Pátio Belém



Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 21.648
Inauguração: 1993
% NOI VISC¹: 4%

10,0% do Shopping Tacaruna



Localização:
Recife, PE
Adm: Tmall
ABL Total (m²): 44.829
Inauguração: 1997
% NOI VISC¹: 3%

11,0% do Shopping Paralela



Localização:
Salvador, BA
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 40.191
Inauguração: 2009
% NOI VISC¹: 3%

7,5% do West Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 42.390
Inauguração: 1997
% NOI VISC¹: 2%

7,3% do Shopping ABC



Localização:
Santo André, SP
Adm: AD Malls
ABL Total (m²): 47.375
Inauguração: 1996
% NOI VISC¹: 2%

17,5% do Shopping Crystal



Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.124
Inauguração: 1996
% NOI VISC¹: 1%

7,5% do Center Shopping Rio

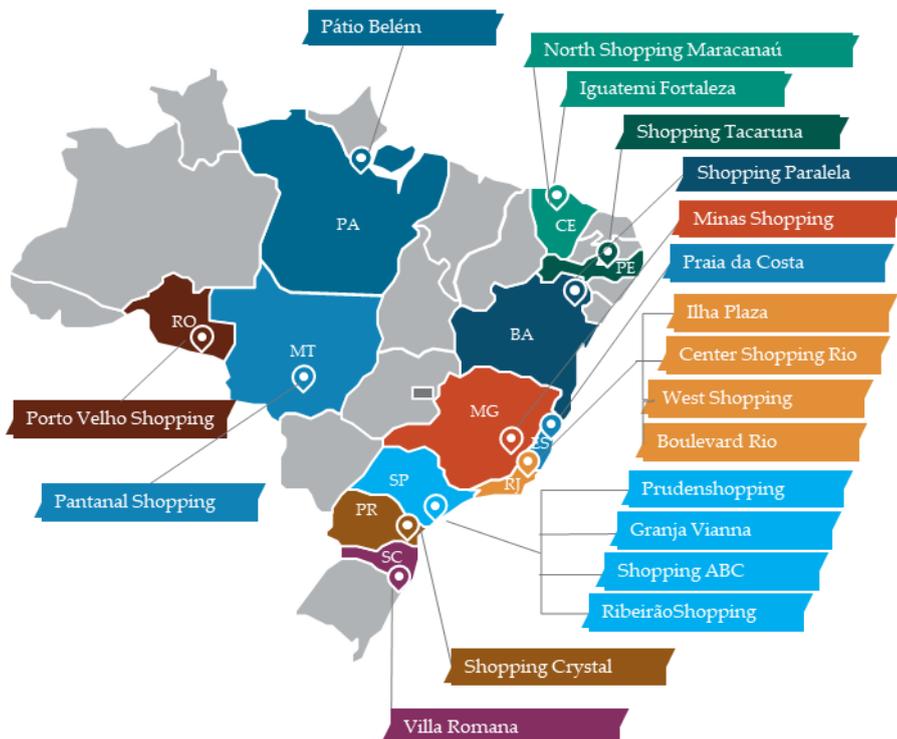


Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 17.191
Inauguração: 2001
% NOI VISC¹: 1%

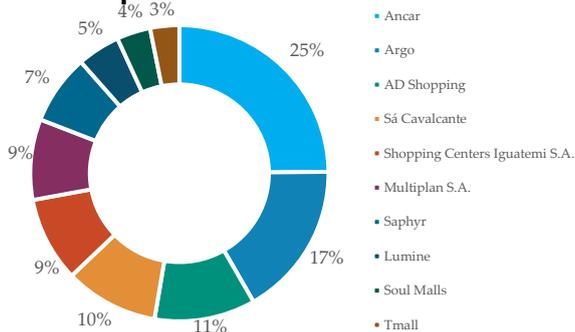
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

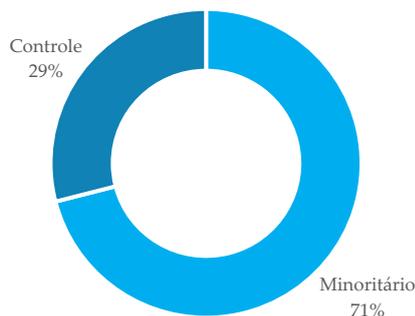
DEZEMBRO 2021



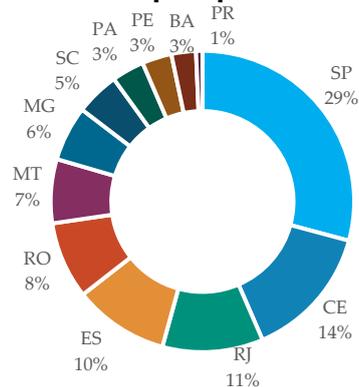
%NOI¹ por Administrador



%NOI¹ por Tipo de Participação



%NOI¹ Próprio por Estado



%NOI¹ por Ativo



¹ Representatividade de NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2021

² Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

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 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