



Vinci Shopping Centers FII VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021



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

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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 (30-06-21)**
R\$ 106,58
- **Valor Patrimonial da Cota (30-06-21)**
R\$ 119,52
- **Quantidade de Cotas**
14.270.995
- **Número de Cotistas (30-06-21)**
195.016
- **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.

De acordo com o [Fato Relevante](#) de 30/07/20, o Gestor voluntariamente decidiu reverter ao Fundo 33% de sua remuneração até junho de 2021 em regime caixa, o que representa uma redução equivalente a 30% do valor total pago a título de Taxa de Administração durante esse período.

Destaques

0,42 RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS (R\$/COTA)
O Fundo distribuiu rendimentos de R\$ 0,42/cota no mês, patamar 20% superior à distribuição do mês anterior.

0,06 RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA)
O Fundo conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$0,06/cota, que poderá ser usado para futuras distribuições de rendimentos.

94,2% FUNCIONAMENTO (% VS PRÉ-PANDEMIA)
O portfólio do Fundo está operando com horário equivalente a 94,2% do horário de funcionamento pré-pandemia, com 100% dos shopping em funcionamento.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

Comentários do Gestor

Momento de Mercado – COVID-19

Ao longo do mês de maio, que impacta o resultado caixa do fundo de junho, continuamos a observar a retomada da atividade nos shoppings. Em junho, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,42/cota, patamar 20% superior distribuição do mês anterior. O Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,06/cota que pode ser utilizado para distribuições futuras. O resultado gerado pelo Fundo ao longo do primeiro semestre foi de R\$ 33,2 milhões e a distribuição de rendimentos atingiu R\$ 33,5 milhões, representando 101,1% do resultado gerado.

O cenário se mostrou positivo para a retomada da atividade nos shoppings. No mês de maio o Dia das Mães apresentou resultados expressivos, aproximando-se do observado ano de 2019. Ao longo do mês de junho as restrições ao funcionamento dos ativos foram reduzidas e todos os shoppings estavam autorizados a funcionar, respeitando, individualmente restrições estabelecidas pelo Poder Público. Atualmente, o portfólio do Fundo está com 100% dos shoppings abertos e opera com o equivalente a 94,2% do horário de funcionamento pré-pandemia.

A tabela abaixo apresenta um resumo da situação dos shoppings do portfólio:

Shopping	Horário de Funcionamento	Status alimentação	Status Cinema	% NOI ¹
Prudenshopping	Seg a Sáb, de 10h às 21h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	18,3%
Praia da Costa	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Fechado	13,5%
Iguatemi Fortaleza	Seg a Sáb, de 12h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	12,3%
RibeirãoShopping	Seg a Sáb, de 10h às 21h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	11,7%
Minas Shopping	Seg a Dom, de 10 às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	7,8%
Granja Vianna	Seg a Sáb, de 10h às 21h Dom, de 10h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	6,7%
Villa Romana ²	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 30% da capacidade	6,2%
Ilha Plaza	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	4,9%
Pátio Belém	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	4,6%
Tacaruna	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 12h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 30% da capacidade	4,2%
Paralela Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 21h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	3,5%
West Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	2,4%
Shopping ABC	Seg a Sáb, de 10h às 21h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	2,1%
Shopping Crystal	Seg a Sáb, de 10h às 22h	Limitado a 50% da capacidade	Fechado	0,9%
Center Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	0,9%

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

² Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

A Abrasce (Associação Brasileira de Shoppings Centers) está em diálogo constante com os representantes do Governo nas esferas Federal, Estadual e Municipal para reforçar a efetividade das medidas sanitárias e de distanciamento social nos shoppings. Recentemente, adotaram uma postura mais rígida de reforço desta efetividade para que as operações dos ativos sejam retomadas. Continuamos trabalhando em conjunto com as administradoras de todos os shoppings do portfólio do Fundo buscando promover o ambiente mais seguro o possível para os consumidores, visando garantir o funcionamento dos ativos e promovendo a continuidade da recuperação de seus níveis de faturamento.

Neste relatório apresentamos os dados de mercado do Fundo na B3 e as informações financeiras referentes ao mês de junho, enquanto os indicadores operacionais dos shoppings dizem respeito ao mês de maio. Cabe notar que no mesmo período em 2020 a maioria dos ativos do Fundo estavam com restrições severas à sua operação, e por isso, apresentamos comparações com os anos de 2020 e 2019.

Novo Site de Fundos Imobiliários da Vinci Partners

Conforme [Comunicado ao Mercado](#) divulgado em 01 de julho de 2021, foi lançado o novo site dos fundos imobiliários geridos pela Vinci Partners visando proporcionar maior facilidade de acesso às principais informações aos investidores.



A página oferece informações sobre a gestora, a equipe de gestão, os segmentos de atuação e as estratégias dos fundos. O site ainda conta com a descrição dos ativos que compõem os portfólios com vídeos e imagens, acesso aos Podcasts mensais em suas diferentes plataformas, além de diversas outras novidades. Tudo isso de forma dinâmica e proporcionando melhor experiência de navegabilidade aos investidores.

Essa iniciativa reforça a posição de destaque da Vinci Partners em relação à adoção de melhores práticas de governança e transparência com seus investidores.

Convidamos todos os investidores a visitarem o novo site, que permanece com o mesmo endereço: vincifii.com

Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

Sobre a proposta do fim da isenção sobre os rendimentos distribuídos a pessoas físicas pelos Fundos Imobiliários

No dia 25 de junho de 2021, o Governo encaminhou a segunda fase da reforma tributária ao Congresso através do Projeto de Lei 2337/2021. A primeira fase da proposta havia sido apresentada em 21 de julho de 2020 e ainda se encontra em tramitação. A nova fase contempla alterações em uma série de aspectos fiscais, como o aumento da faixa de isenção de imposto de renda de pessoas físicas, redução de imposto de renda de pessoa jurídica em contrapartida a tributação de dividendos de empresas, tributação sobre investimentos, entre outras questões.

No que diz respeito aos fundos imobiliários, a proposta prevê o fim da isenção sobre os rendimentos distribuídos a pessoas físicas, que passariam a ser tributados em 15%. Essa também passaria a ser a alíquota de tributação sobre ganho de capital para vendas em bolsa, que atualmente é de 20%.

Um ponto que chama a atenção deste projeto de lei é que, de acordo com o texto apresentado, não haveria alteração nos demais instrumentos financeiros imobiliários e agrícolas (LCI, LH, LIG, CRI, LCA, CDA, CDCA, WA e CRA), que seriam mantidos isentos, o que, na nossa visão, indica uma grande incoerência nesta proposta e que precisa ser revista.

A proposta entregue pelo poder executivo é um projeto de lei, portanto precisa ser aprovado no Congresso, tanto na Câmara quanto no Senado, para ter validade. Em função da abrangência de temas fiscais tratados nesta proposta de reforma, é muito provável que, se aprovado, sofra modificações até a sua versão final.

Ainda que a proposta seja aprovada na forma proposta pelo Governo, acreditamos nos fundamentos dos fundos imobiliários de longo prazo e observamos um prêmio atrativo quando comparamos os FIIs com as curvas de juros reais. Vale chamar a atenção que, para as alterações entrarem em vigor em 2022, a proposta precisaria ser aprovada ainda em 2021. Caso contrário, as alterações seriam válidas somente a partir do ano seguinte ao da sua aprovação.

Os profissionais envolvidos na gestão dos nossos fundos imobiliários têm se reunido em fóruns específicos, buscando unir esforços para dialogar com o Congresso e direcionar o poder público para que seja tomado um caminho mais racional para a discussão desta reforma tributária.

Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

Performance do Fundo

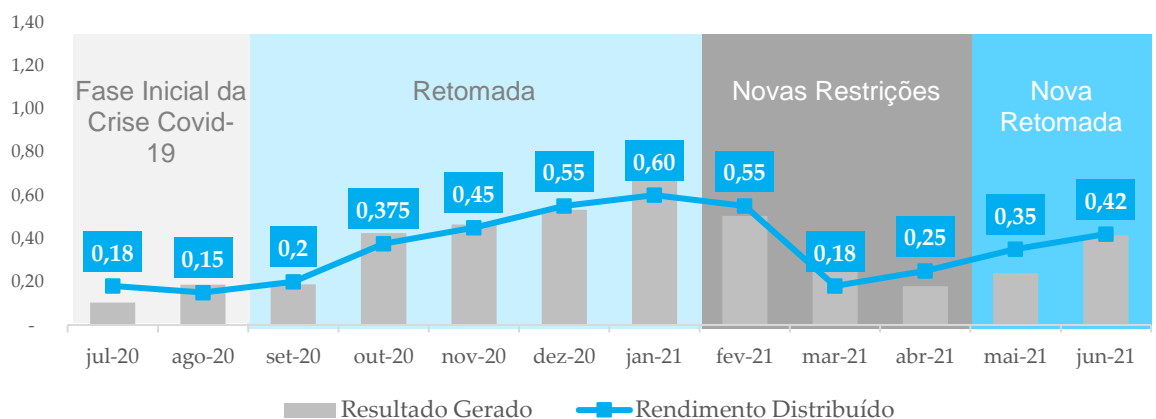
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 5.915 mil, o equivalente a R\$ 0,41/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 7.415 mil, o equivalente a R\$ 0,52/cota.

O Fundo distribuiu em junho o rendimento de R\$ 0,42 por cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de 786 mil, o equivalente a R\$ 0,06 por cota.

Resultado do Fundo	Junho 2021 (R\$ mil)	Junho 2021 (R\$/cota)	Acumulado 2021 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	7.415	0,52	0,35	0,50
Resultado Financeiro	-170	-0,01	-0,01	0,07
Receita Financeira	213	0,01	0,02	0,10
Despesa Financeira	-383	-0,03	-0,02	-0,03
Taxa de Administração	-1.198	-0,08	-0,07	-0,09
Administrador e Escriturador	-193	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.005	-0,07	-0,06	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-132	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Total	5.915	0,41	0,27	0,49
Rendimentos a serem distribuídos	5.994	0,42	0,29	0,52

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	864	0,06
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-78	-0,01
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	786	0,06



Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

Estimativa de Rendimentos

Em função da difícil mensuração dos impactos da crise do COVID-19, não estão sendo realizadas estimativas de rendimentos para os próximos meses. Os rendimentos estão sendo definidos mensalmente e comunicados em função dos resultados gerados pelo Fundo.

Rentabilidade

Rentabilidade	Junho 21	Acumulado 2021	Desde a 6ª Emissão	Desde a 5ª Emissão	Desde a 4ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	108,76	115,19	126,50	108,00	106,00	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	106,58	106,58	106,58	106,58	106,58	106,58
Rentabilidade Bruta						
Varição Bruta da Cota	-2,0%	-7,5%	-15,7%	-1,3%	0,5%	6,6%
Rendimentos e Outros ²	0,4%	2,0%	5,3%	9,4%	23,3%	33,3%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-1,6%	-5,5%	-10,5%	8,1%	23,8%	39,9%
IFIX ³	-2,2%	-4,0%	-9,9%	3,7%	17,9%	23,7%
IBOVESPA ⁴	0,5%	6,5%	9,7%	22,3%	47,2%	70,6%
Rentabilidade Líquida						
Varição Líquida da Cota	-2,0%	-7,5%	-15,7%	-1,3%	0,4%	5,3%
Rendimentos e Outros	0,4%	2,0%	5,3%	9,4%	23,3%	33,3%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-1,6%	-5,5%	-10,5%	8,1%	23,7%	38,6%
CDI Líquido ⁶	0,3%	1,1%	3,1%	4,8%	12,7%	15,9%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho cotada na B3 a R\$ 106,58, uma queda de 2,0% que, somada aos rendimentos distribuídos representou uma redução de 1,6% no mês, equivalente a 0,6 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 39,9%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 23,7%. 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 38,6% representando 243,2% 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 junhor 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 – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

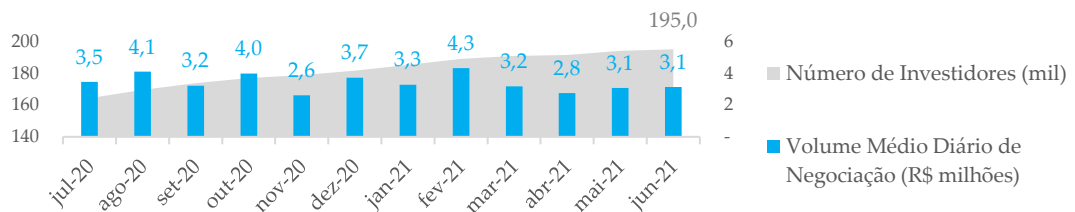
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Junho 2021
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.526.996
Número de Cotistas	195.016
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.141
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4%

O Fundo encerrou o mês de junho com 195.016 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 1,5 bilhão. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 3.141 mil, o que representou um giro equivalente a 4% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

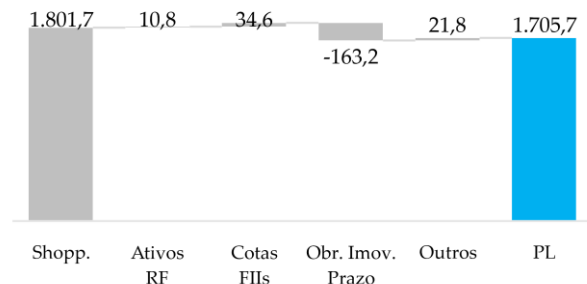


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de junho era R\$ 1,7 bilhão e as participações em shoppings totalizavam R\$ 1,8 bilhão. As aplicações financeiras somavam R\$ 45,4 milhões, dos quais R\$ 10,8 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 34,6 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário, que representavam 2,4% do patrimônio líquido do Fundo, fração que pode sofrer variação para honrar obrigações de caixa e através de alocações táticas.

O Fundo possui R\$ 163,2 milhões em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias. Do montante total, R\$ 41,6 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Portfolio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	1.801,7	126,2
Ativos de Renda Fixa	10,8	0,8
Cotas de FIIs	34,6	2,4
Obrigações Imóveis a Prazo	-163,2	-11,4
A Pagar / Receber	21,8	1,5
Patrimônio Líquido	1.705,7	119,5



Fonte: Administrador

Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

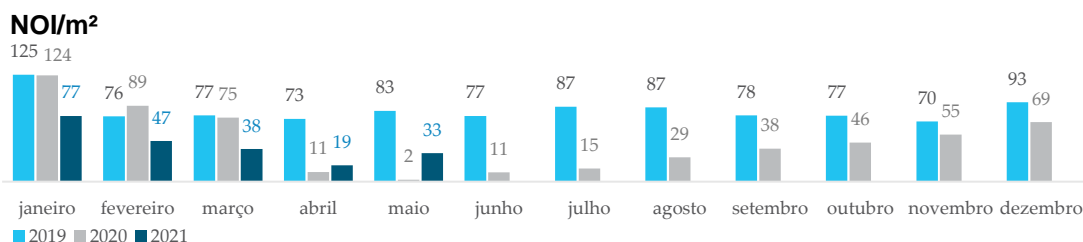
JUNHO 2021

Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **maio de 2021**. Vale lembrar que em 2020 os shoppings do portfólio operaram com diversas restrições e que em maio de 2021 os shoppings funcionaram com o equivalente a 82,1% do horário de funcionamento pré-pandemia, na média. Por essa razão, apresentamos a comparação dos indicadores também em relação a 2019.

▪ Net Operating Income (NOI)

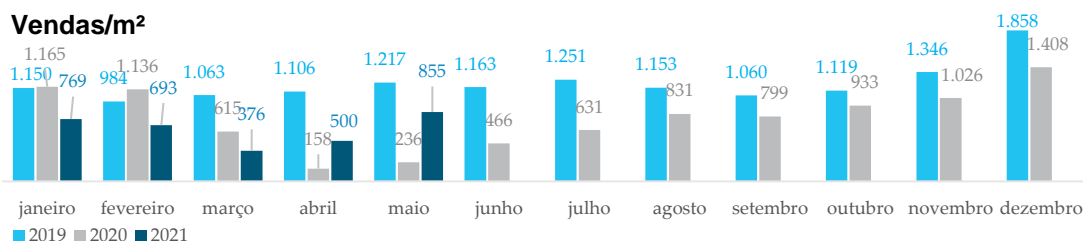
O NOI Caixa/m² foi de R\$ 33/m², um crescimento de 14x quando comparado com o mesmo período do ano anterior em função do impacto causado pelo período de interrupção das atividades dos shoppings e uma redução de 59,6% quando comparado a 2019.



▪ Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 854,6/m², um aumento de 261,7% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 29,8% quando comparado a 2019.

	Maio 21	% (2021 x 2020)	% (2021 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2021 x 2020)	% (2021 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	135,8	434,7%	124,5%	349,6	26,2%	140,7%
Vendas Totais / m ²	854,6	261,7%	-29,8%	661,9	0,0%	-35,1%



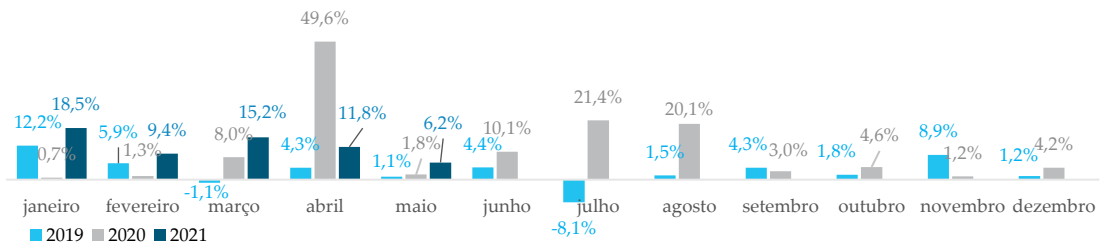
Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

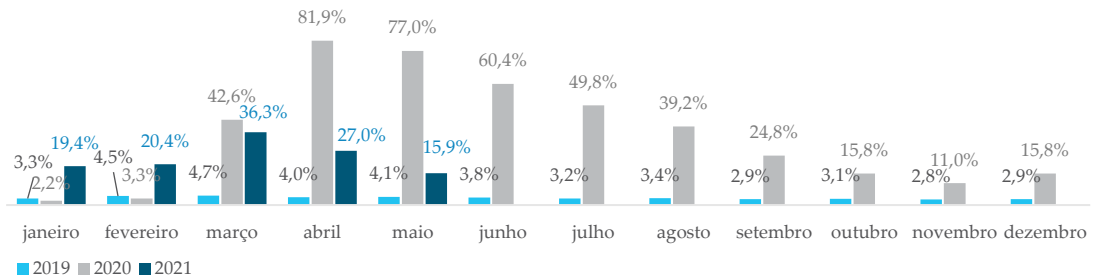
▪ Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês foi de 6,2%, um aumento de 4,3 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior e um aumento de 5,1 pontos percentuais quando comparado a 2019.



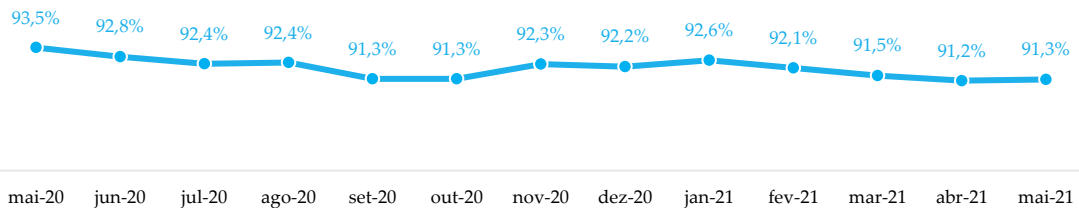
▪ Descontos

Os descontos atingiram 15,9% do faturamento total do portfólio, uma redução de 61,1 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e um aumento de 11,8 pontos percentuais quando comparado a 2019.



▪ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 91,3%, um aumento de 0,1 ponto percentual em relação ao mês anterior.



Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

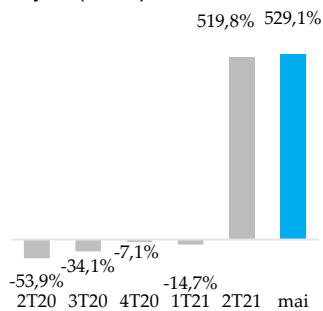
Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 529,1% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, em função do período em que os shoppings estiveram fechados em 2020.

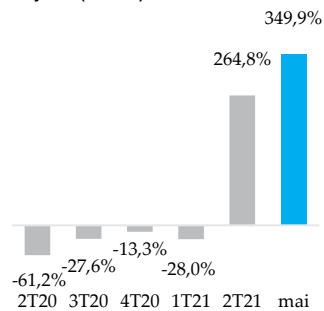
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 349,9% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior, devido aos fechamentos, horário reduzido de funcionamento e menor fluxo nos shoppings em 2020.

O fluxo de veículos no mês de maio apresentou um aumento de 1.439,0% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, consequência do período reduzido de funcionamento, os fechamentos, e restrições para operações como alimentação e lazer em 2020.

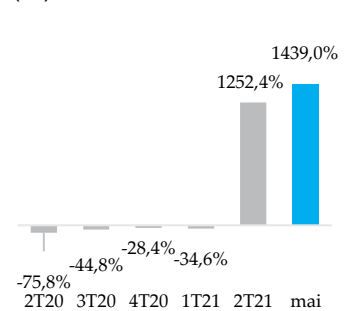
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 15 shoppings em 10 diferentes estados, administrados por 9 administradoras distintas, totalizando mais de 158,9 mil m² de ABL própria.

100,0% do Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 32.374
Inauguração: 1990
% NOI VISC¹: 18%

97,2% do Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Sá Cavalcante
ABL Total (m²): 39.827
Inauguração: 2002
% NOI VISC¹: 14%

15,0% do Shopping Iguatemi Fortaleza



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: SCI S.A.²
ABL Total (m²): 90.103
Inauguração: 1982
% NOI VISC¹: 12%

17,5%³ do RibeirãoShopping



Localização:
Ribeirão Preto, SP
Adm: Multiplan S.A.
ABL Total (m²): 74.988
Inauguração: 1981
% NOI VISC¹: 12%

19,1% do Minas Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 45.749
Inauguração: 1991
% NOI VISC¹: 8%

49,0% do Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 30.376
Inauguração: 2010
% NOI VISC¹: 7%

30,0% do Villa Romana Shopping⁴



Localização:
Florianópolis, SC
Adm: Lumine
ABL Total (m²): 21.132
Inauguração: 2007
% NOI VISC¹: 6%

34,4% do Shopping Ilha Plaza



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 21.678
Inauguração: 1992
% NOI VISC¹: 5%

21,4% do Pátio Belém



Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 21.648
Inauguração: 1993
% NOI VISC¹: 5%

10,0% do Shopping Tacaruna



Localização:
Recife, PE
Adm: Tmall
ABL Total (m²): 44.829
Inauguração: 1997
% 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 – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

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

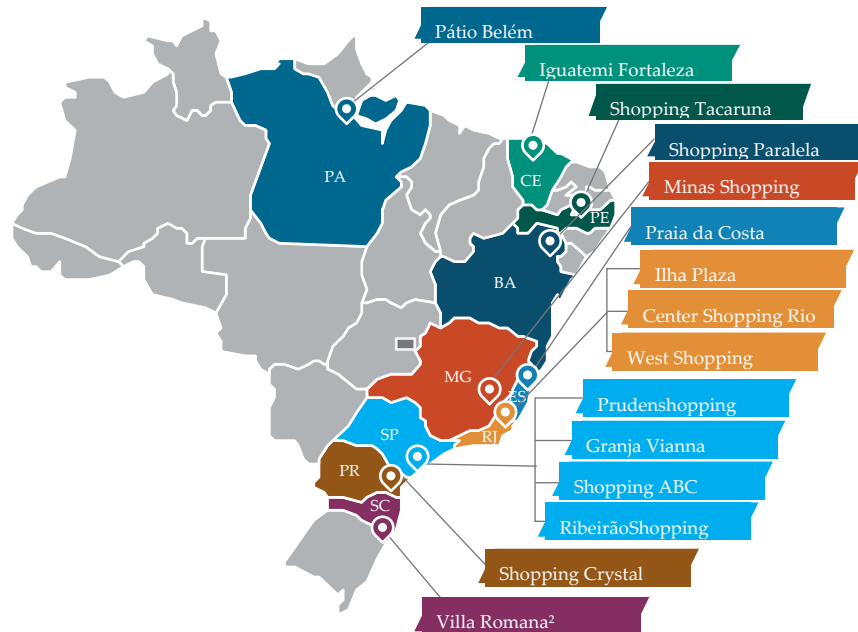


Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.124
Inauguração: 1996
% NOI VISC¹: 1%

7,5% do Center Shopping Rio



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



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

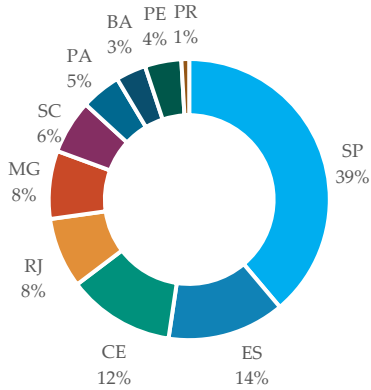
² Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

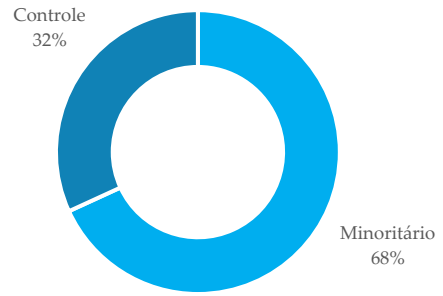
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

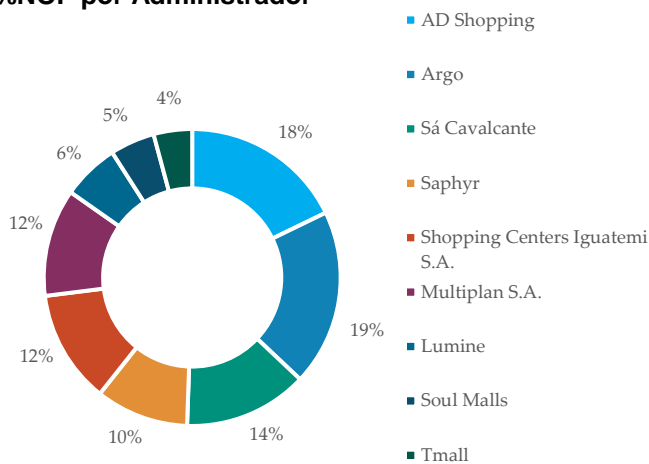
%NOI¹ por Estado



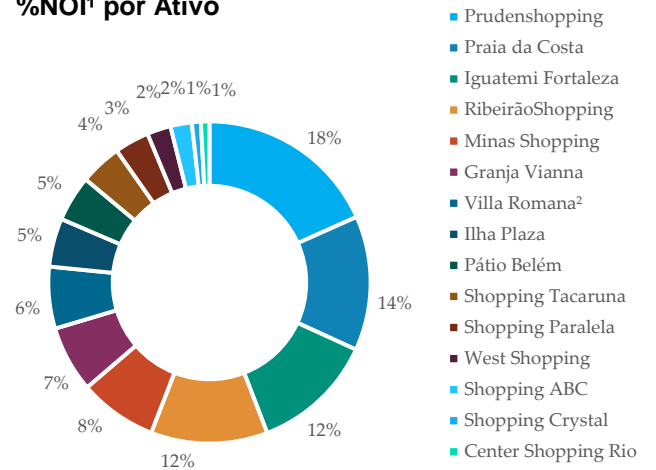
%NOI¹ por Tipo de Participação



%NOI¹ por Administrador



%NOI¹ por Ativo



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

² Novo nome do Iguatemi Florianópolis

Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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
55 21 2159 6000
Av. Bartolomeu Mitre, 336
Leblon - 22431-002

São Paulo
55 11 3572 3700
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277
14º andar - Jd. Paulistano - 01452-000

Recife
55 81 3204 6811
Av. República do Líbano, 251 - Sala 301
Torre A - Pina - 51110-160

Nova York
1 646 559 8000
780 Third Avenue, 25th Floor
10017