

VINCI COMPASS

Vinci Shopping Centers FII Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2024

Sumário

Informações Gerais.....3

 Visão Geral do Fundo.....3

Destaques.....3

Comentários do Gestor4

 Cenário Macroeconômico.....4

 Atualizações sobre o desempenho do Fundo5

Performance do Fundo.....6

 Resultado e Distribuição de Rendimentos6

 Estimativa de Rendimentos7

Rentabilidade8

Negociação do Fundo na B3.....9

Carteira do Fundo10

Indicadores Operacionais11

Shopping Centers15

Glossário19

Contato RI.....19



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

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 (30-11-24)

R\$ 96,34

Valor Patrimonial da Cota (30-11-24)

R\$ 126,18

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (30-11-24)

349.377

Taxa de Administração²

Patrimônio Líquido ou 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

0,80 DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)
Após a distribuição de rendimentos de R\$ 0,80 por cota no mês de novembro, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,33/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

11,2 CRESCIMENTO NOI CAIXA/M² (% VS 2023)
O portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI caixa de 11,2% quando comparamos o mês de outubro de 2024 com o mesmo período em 2023.

94,1 TAXA DE OCUPAÇÃO (%)
O portfólio do Fundo encerrou o mês de outubro com uma taxa de ocupação de 94,1%, seu maior nível desde dezembro de 2022.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ Fonte: Bloomberg

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

A eleição de Donald Trump trouxe mudanças significativas ao cenário macroeconômico global, especialmente na curva de juros e no dólar americano. Apesar do receio inicial de uma elevação persistente dos juros longos (em função da possibilidade de um déficit fiscal mais elevado no futuro), a nomeação de Scott Bessent como um dos principais estrategistas econômicos trouxe estabilidade. Seu plano "3-3-3" prevê metas ambiciosas: crescimento de 3% do PIB, aumento da produção de petróleo em 3 milhões de barris ou equivalente por dia e redução do déficit fiscal para 3% do PIB até o final do mandato de Trump. A queda do déficit seria efetivada via corte de gastos do governo – que historicamente se situava em torno de 20% do PIB e hoje se encontra acima de 23% do PIB. Esse conjunto de políticas sinaliza um compromisso com o crescimento sustentável e o equilíbrio fiscal, fatores que acalmaram os mercados.

Entre os efeitos mais imediatos da política econômica de Trump está a apreciação do dólar. As tarifas impostas às importações devem enfraquecer as moedas dos países afetados, gerando uma valorização relativa da moeda americana. Além disso, o "otimismo ideológico" impulsionado pela eleição deve aumentar o investimento. O crescimento atual já é forte. As projeções de crescimento do PIB dos EUA para 2024 foram revisadas para 2,7%, acima dos 2,5% registrados em 2023. Esse crescimento acima do potencial americano reduz a probabilidade de cortes significativos nas taxas de juros pelo Federal Reserve no próximo ano, contrariando algumas expectativas do mercado.

No Brasil, o cenário econômico é marcado por desafios internos significativos, principalmente devido à inflação elevada e a um desequilíbrio fiscal crescente desde 2023. A pressão inflacionária é reflexo de um crescimento acima do potencial em anos recentes, agravado por gastos governamentais excessivos no último ano. Para enfrentar essa situação, o país tem dois caminhos principais a seguir: ou a elevação das taxas de juros (SELIC) ou a redução dos gastos públicos. No entanto, a implementação de um ajuste combinado entre as duas medidas, inicialmente esperado, parece cada vez menos provável. A divulgação de um pacote fiscal recente sinalizou que o governo não pretende fazer cortes profundos nos gastos públicos. Essa decisão transfere quase toda a responsabilidade pelo ajuste econômico para a política monetária. Consequentemente, as taxas de juros precisarão subir mais e permanecer elevadas por mais tempo do que o previsto, a fim de conter a demanda agregada e trazer a inflação de volta ao centro da meta. Essa dependência maior da política monetária também eleva o custo econômico do ajuste, impactando o crescimento de médio prazo.

Mesmo com a inflação acima do teto da meta de 4,5%, acreditamos que o comprometimento com a estabilidade de preços por parte do Banco Central permaneça. A mudança na direção do Banco Central, prevista para janeiro de 2025, não deve alterar a postura em relação à meta de inflação. Para os investidores, o cenário requer cautela e estratégias ajustadas às condições econômicas muito voláteis. No Brasil, a atratividade da renda fixa se mantém alta devido às taxas de juros elevadas. Mas, por outro lado, o mercado de ativos em geral, como bolsa por exemplo, está bastante depreciado, gerando oportunidades para investidores com horizonte de investimento mais longo.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em novembro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,80/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,78/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,33/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo apresentou crescimento de 11,2% na comparação entre o mês de outubro de 2024 e o mesmo mês no ano anterior. As vendas/m² dos shoppings apresentaram um crescimento de 11,3% comparadas com o mesmo período do ano anterior quando replicadas as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o período de comparação. As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 5,1% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 2,7%. Os níveis de desconto e inadimplência líquida permanecem em patamares extremamente saudáveis, em 2,3% e -0,1%, respectivamente, e a taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de outubro em 94,1%, seu maior nível desde dezembro de 2022.

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

Em novembro, conforme Fato Relevante de 24/10/2023, efetuamos o pagamento de R\$ 63,6 milhões referente ao preço de aquisição do Via Sul Shopping. Esse valor não sofreu correção monetária devido a condições contratuais negociadas à época.

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

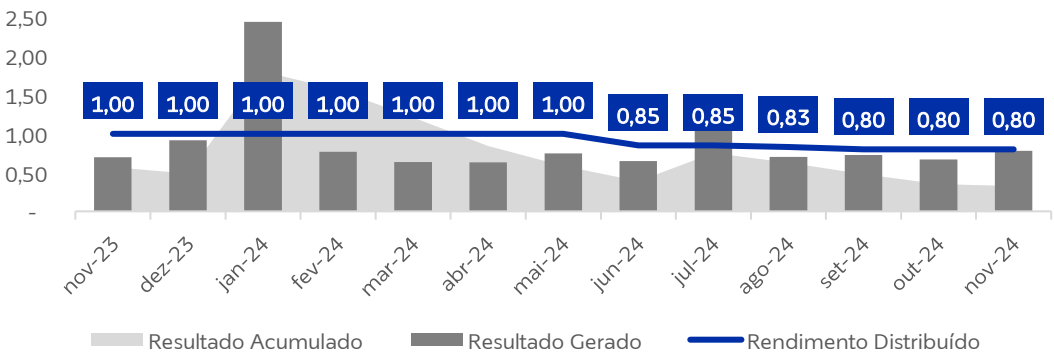
O resultado do Fundo em novembro foi de R\$ 22.464 mil, o equivalente a R\$ 0,78/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 27.680 mil, o equivalente a R\$ 0,96/cota.

O Fundo distribuiu em outubro o rendimento de R\$ 0,80/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 9.381 mil, o equivalente a R\$ 0,33/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	Outubro 2024 (R\$ mil)	Outubro 2024 (R\$/cota)	Acumulado 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	27.680	0,96	0,86	0,72
Resultado Financeiro	-1.765	-0,06	0,00	-0,00
Receita Financeira	2.015	0,07	0,11	0,08
Despesa Financeira	-3.780	-0,13	-0,11	-0,08
Taxa de Administração	-3.275	-0,11	-0,11	-0,10
Administrador e Escriturador	-410	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.864	-0,10	-0,10	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-104	-0,00	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	0,16	0,04
Resultado Total	22.464	0,78	0,91	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	23.063	0,80	0,90	0,66

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	9.980	0,35
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-599	-0,02
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	9.381	0,33

Histórico de Distribuição (R\$/cota)

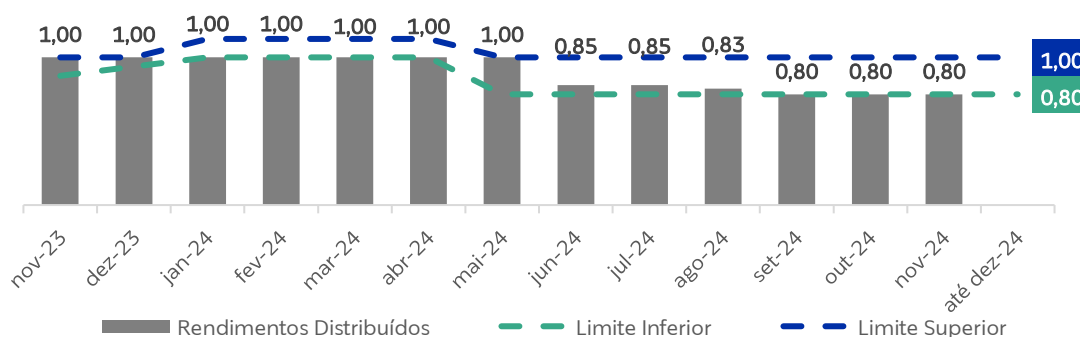


Estimativa de Rendimentos

A estimativa de rendimentos do Fundo é de uma distribuição entre R\$ 0,80 e R\$ 1,00/cota até dezembro de 2024.

Conforme divulgado no Prospecto da 10ª Emissão do Fundo, em função do cronograma de recebimento das parcelas das vendas realizadas em 2023, era esperada uma redução do resultado não recorrente do Fundo em relação ao primeiro semestre de 2024, quando foi recebida a parcela de maior valor. **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)



Rentabilidade

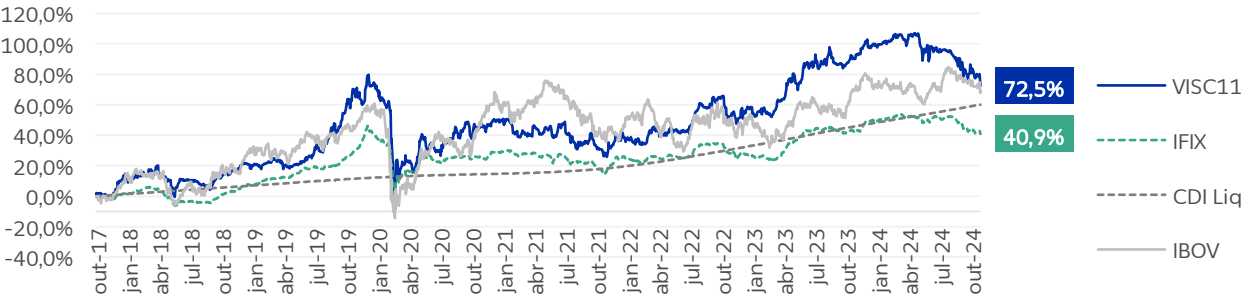
Rentabilidade	Novembro 24	Acumulado 2024	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	104,25	122,83	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada¹	96,34	96,34	96,34	96,34
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-7,6%	-21,6%	-18,0%	-3,7%
Rendimentos e Outros²	0,8%	7,1%	7,4%	76,2%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-6,8%	-14,4%	-10,5%	72,5%
IFIX³	-2,1%	-5,3%	-1,9%	40,9%
IBOVESPA⁴	-3,1%	-6,3%	9,2%	69,1%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-7,6%	-21,6%	-18,0%	-3,7%
Rendimentos e Outros	0,8%	7,1%	7,4%	76,2%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-6,8%	-14,4%	-10,5%	72,5%
CDI Líquido⁶	0,7%	8,4%	11,0%	60,1%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de novembro cotada na B3 a R\$ 96,34, uma redução de 7,6% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou uma queda de 6,8% no mês, equivalente a 4,7 pontos percentuais abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 72,5%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 40,9%. Para o caso de investidores pessoa física, simulamos a rentabilidade líquida do Fundo e comparamos com a rentabilidade líquida do CDI. Neste cenário, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu IPO foi de 72,5% representando 121% 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 setembro, 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).

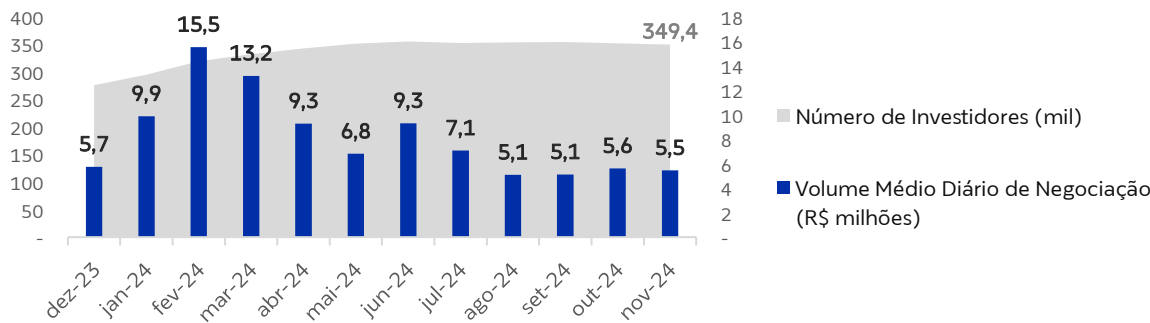
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Outubro 2024
Valor de Mercado (R\$ mil)	2.800.414
Número de Cotistas	349.377
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	5.454
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4%

Fonte: Reuters e Escriturador

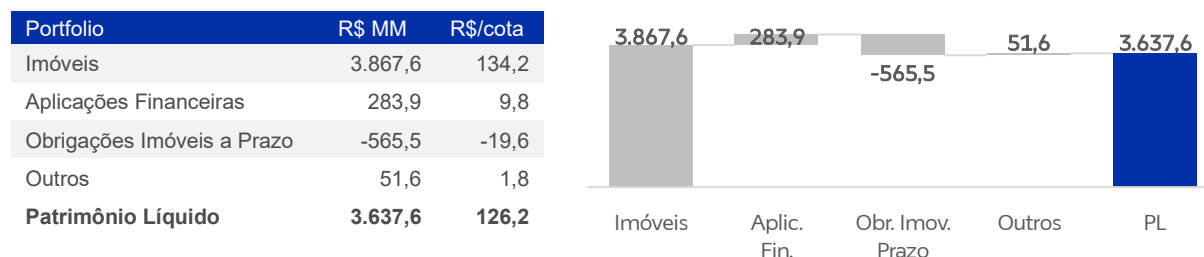
O Fundo encerrou o mês de outubro com 349.377 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 2,8 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 5,4 milhões, o que representou um giro equivalente a 4% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de outubro era R\$ 3,6 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 3,9 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 283,9 milhões, dos quais R\$ 279,0 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 4,9 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.



Fonte: Administrador

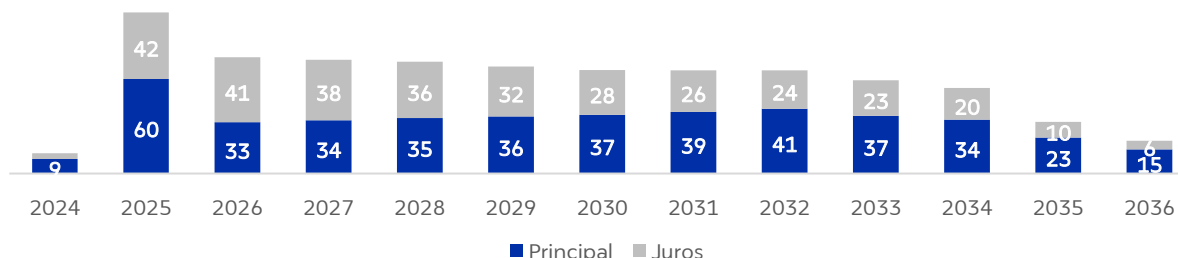
O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 565,5 milhões, já considerando as previsões de pagamento de *earnout*. Considerando as aplicações financeiras e o recebimento de R\$ 57,5 milhões referente à última parcela das vendas de ativos realizadas em 2023, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 224,2 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	2110682465	IPCA + 6,25%	set/36	369.835	69%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	99.621	19%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	35.923	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	17.093	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	8.298	2%
Tacaruna	-	100% CDI	- ²	6.570	1%
Total		-	-	537.340	-

Com a projeção de fechamento do NOI do Praia da Costa para 2024, foi estimada a previsão de *earnout* referente à sua aquisição, no valor de R\$ 28,2 milhões, a ser pago em fevereiro de 2025.

Earnouts	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Praia da Costa (Earnout)	jan/25	28.186	100%
Total	-	28.186	-

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



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

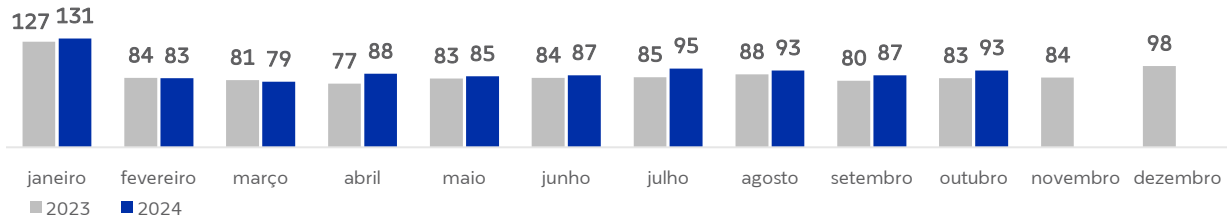
Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de outubro de 2024**.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de outubro foi de R\$ 93/m², um crescimento de 11,2% quando comparado com o mesmo período em 2023. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, o NOI Caixa/m² apresentou crescimento de 6,4%.

NOI/m²

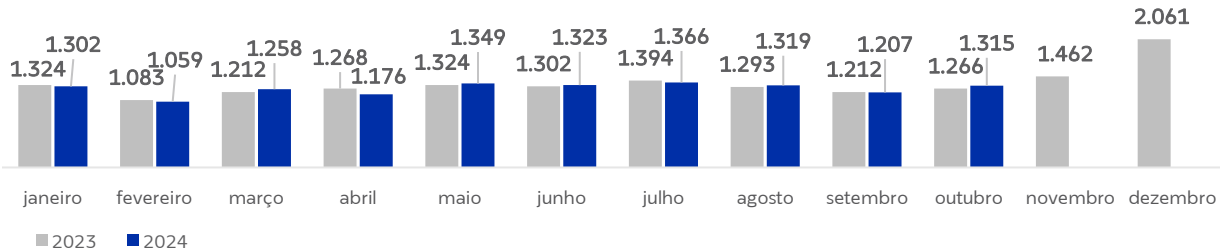


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.314,9/m², um crescimento de 3,9% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, as vendas/m² apresentaram crescimento de 11,3%.

	Outubro 24	% (2024 x 2023)	Acumulado do Ano	% (2024 x 2023)
Vendas Totais (R\$ MM)	366,2	24,8%	3.463,8	23,5%
Vendas Totais / m²	1.314,9	3,9%	1.268,7	0,1%

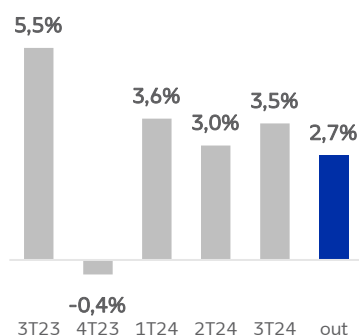
Vendas/m²



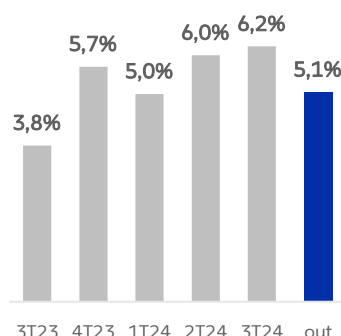
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de outubro apresentaram crescimento de 2,7%, 5,1% e 1,0%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

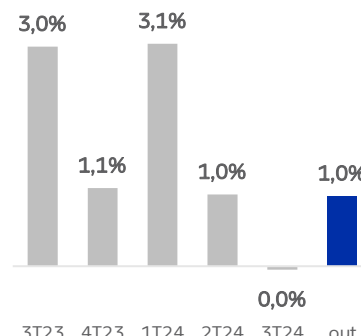
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

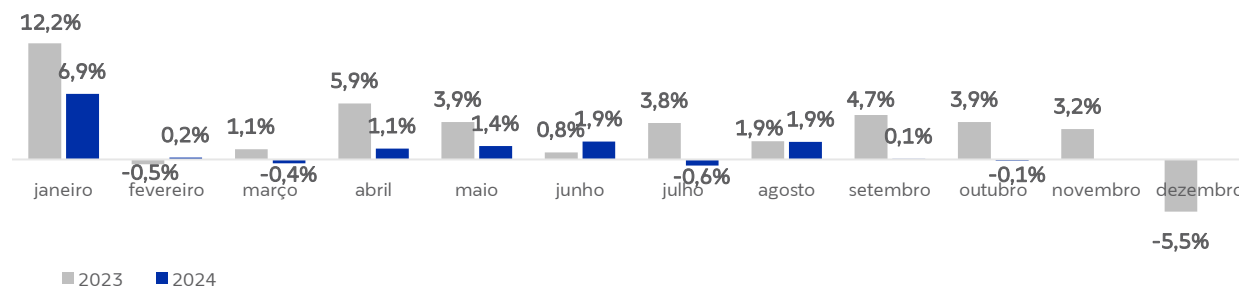


Fluxo de Veículos (%)



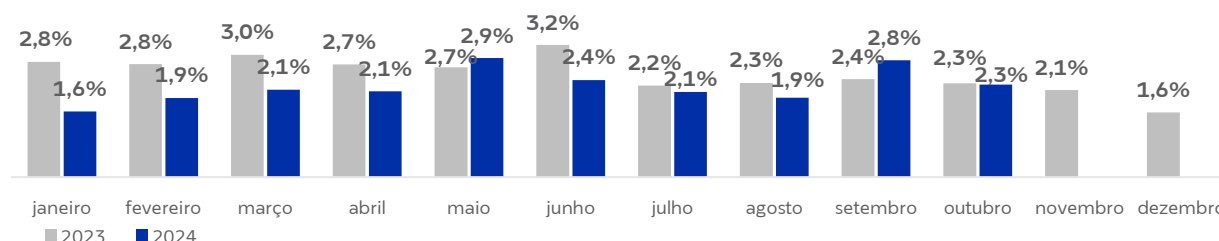
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de outubro foi de -0,1%, uma redução 4,1 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior.



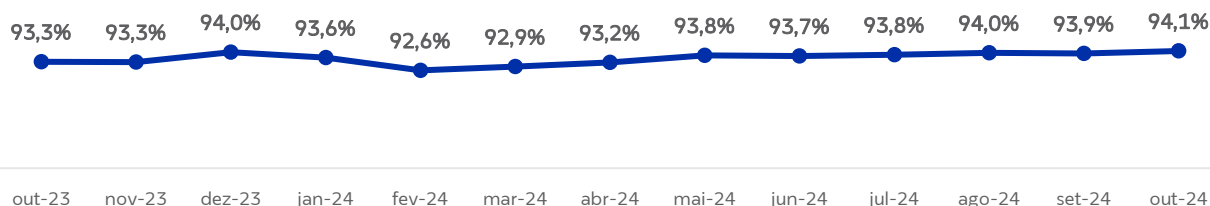
Descontos

Os descontos atingiram 2,3% do faturamento total do portfólio, no mesmo patamar em relação ao mesmo mês do ano anterior.

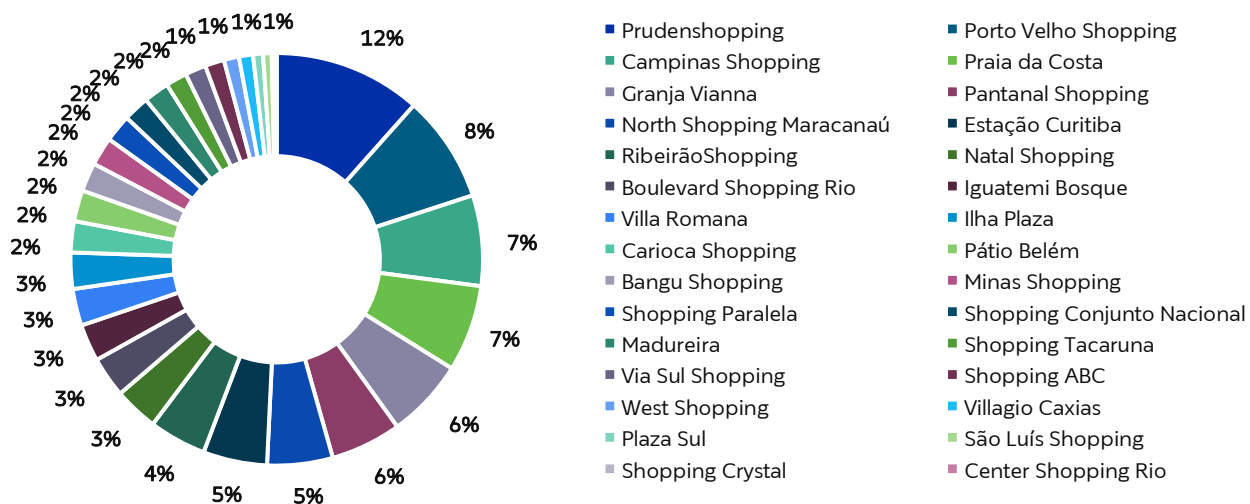


Taxa de Ocupação

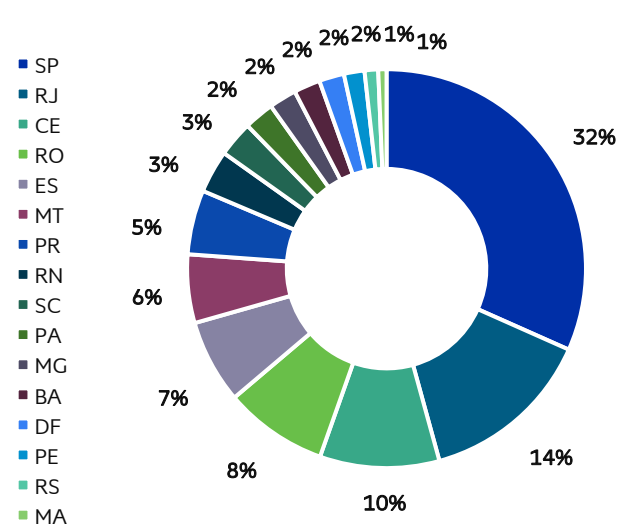
A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,1%, seu maior nível desde dezembro de 2022, representando um crescimento de 0,2 ponto percentual em comparação com o mês setembro de 2024 e 0,8 ponto percentual acima do mesmo mês no ano anterior.



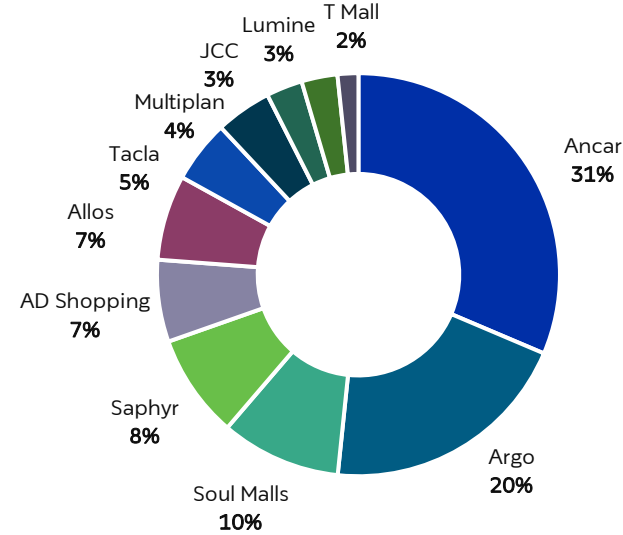
% NOI por Ativo



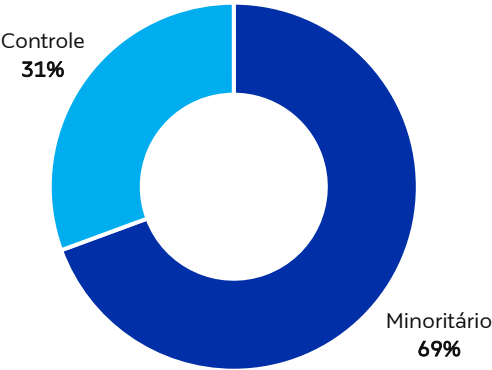
% NOI por Estado



% NOI por Administradora



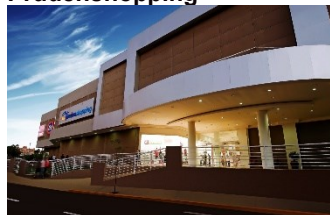
% NOI por Tipo de Participação



Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 30 shoppings em 15 diferentes estados e no Distrito Federal, administrados por 11 administradoras distintas, totalizando 288 mil m² de ABL própria.

Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 31.108
Inauguração: 1990
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 13%

Porto Velho Shopping



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

Campinas Shopping



Localização:
Campinas, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 36.165
Inauguração: 1994
Stake VISC: 55,0%
% NOI VISC¹: 8%

Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 39.765
Inauguração: 2002
Stake VISC: 98,7%²
% NOI VISC¹: 7%

Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 30.377
Inauguração: 2010
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 7%

Pantanal Shopping



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



Localização:
Curitiba, PR
Adm: Tacla
ABL Total (m²): 49.869³
Inauguração: 1997
Stake VISC: 35%
% NOI VISC¹: 5%

RibeirãoShopping



Localização:
Ribeirão Preto, SP
Adm: Multiplan S.A.
ABL Total (m²): 74.988
Inauguração: 1981
Stake VISC: 13,2%⁴
% NOI VISC¹: 6%

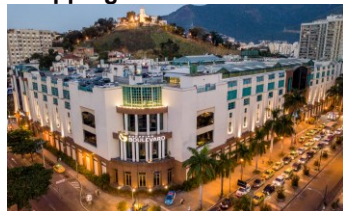
Natal Shopping



Localização:
Natal, RN
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 28.332
Inauguração: 1992
Stake VISC: 30,0%
% NOI VISC¹: 4%

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2024

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 Iguatemi Bosque



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: SCI S.A.
ABL Total (m²): 89.833
Inauguração: 1982
Stake VISC: 6,0%
% NOI VISC¹: 3%

Villa Romana Shopping



Localização:
Florianópolis, SC
Adm: Lumine
ABL Total (m²): 22.439
Inauguração: 2007
Stake VISC: 20,0%
% NOI VISC¹: 3%

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%

Carioca Shopping



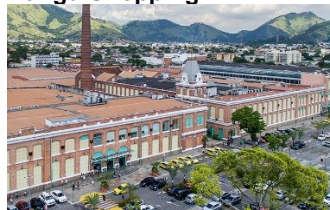
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Allos
ABL Total (m²): 33.918
Inauguração: 2001
Stake VISC: 15,0%
% NOI VISC¹: 3%

Pátio Belém



Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 21.727
Inauguração: 1993
Stake VISC: 21,4%
% NOI VISC¹: 3%

Bangu Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Allos
ABL Total (m²): 57.982
Inauguração: 2007
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 2%

Minas Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: Ancar
ABL Total (m²): 45.861
Inauguração: 1991
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping Paralela



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

Shopping Conjunto Nacional



Localização:
Brasília, DF
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 43.271
Inauguração: 1971
Stake VISC: 6%
% NOI VISC¹: 2%

Madureira Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 37.021
Inauguração: 1989
Stake VISC: 20,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping Tacaruna



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

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2024

Via Sul Shopping



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 26.018
Inauguração: 2008
Stake VISC: 45,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping ABC



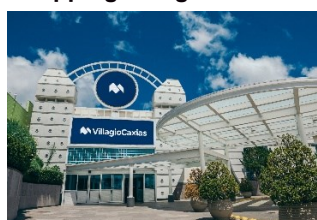
Localização:
Santo André, SP
Adm: AD Malls
ABL Total (m²): 48.017
Inauguração: 1996
Stake VISC: 7,3%
% NOI VISC¹: 2%

West Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 44.234
Inauguração: 1997
Stake VISC: 7,5%
% NOI VISC¹: 1%

Shopping Villagio Caxias



Localização:
Caxias do Sul, RS
Adm: Allos
ABL Total (m²): 29.685
Inauguração: 1996
Stake VISC: 8,2%
% NOI VISC¹: 1%

Shopping Plaza Sul



Localização:
São Paulo, SP
Adm: Allos
ABL Total (m²): 28.054
Inauguração: 1994
Stake VISC: 5,0%
% NOI VISC¹: 0,8%

São Luís Shopping



Localização:
São Luís, MA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 56.084
Inauguração: 1999
Stake VISC: 6,2%
% NOI VISC¹: 0,7%

Shopping Crystal



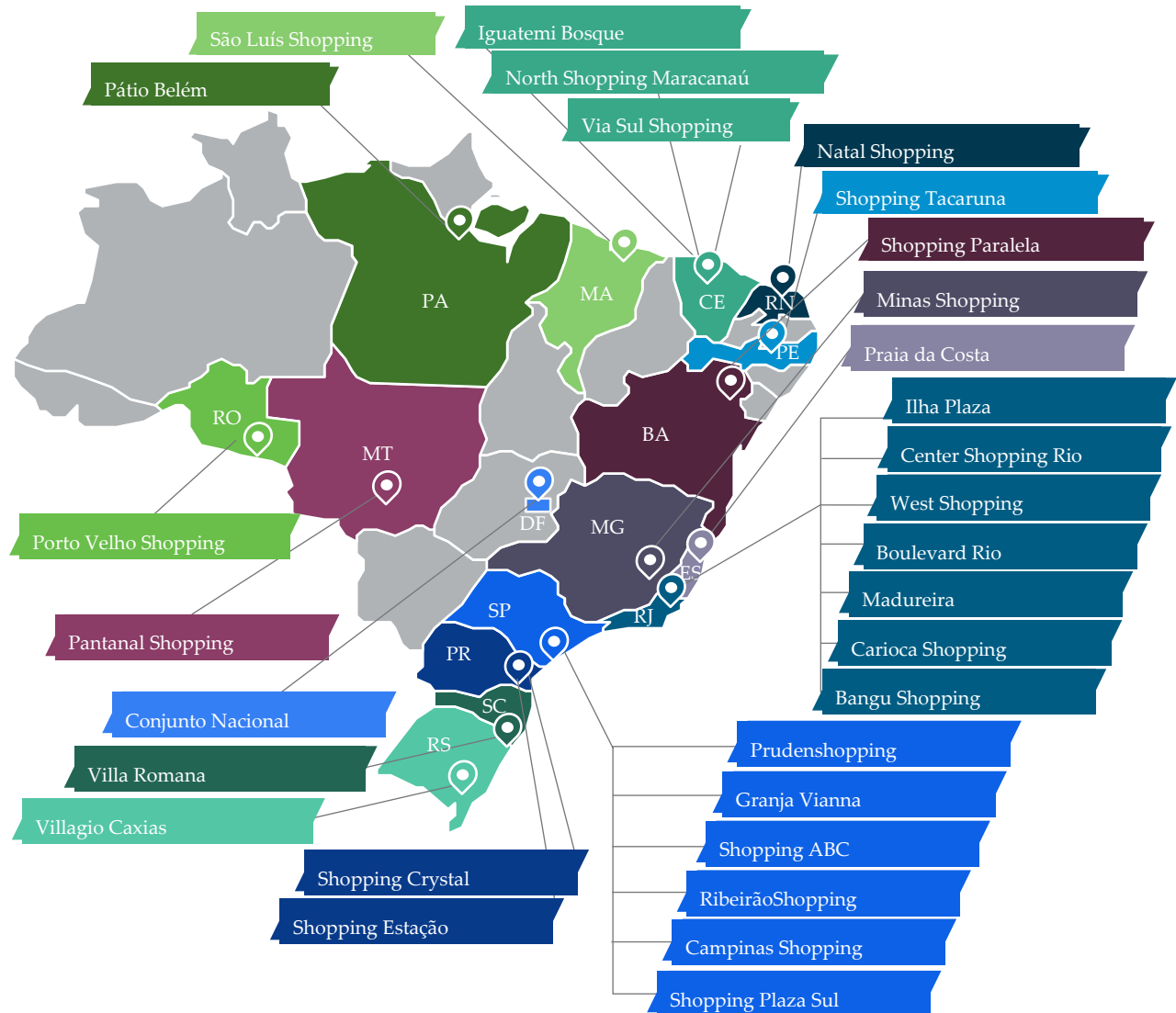
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

Center Shopping Rio



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.144
Inauguração: 2001
Stake VISC: 7,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2024



Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

ri@vincifundoslistados.com

+55 (21) 2159-6222

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.



**VINCI
COMPASS**