



Vinci Shopping Centers FII VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2021



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

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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
- **Quantidade de Cotas²**
14.270.995
- **Número de Cotistas (30-09-21)**
197.158
- **Taxa de Administração³**
- **Valor de Mercado da Cota¹ (30-09-21)**
R\$ 101,45
- **Valor Patrimonial da Cota (30-09-21)**
R\$ 119,14

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

0,58 DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)

O Fundo distribuiu rendimentos de R\$ 0,58/cota no mês, patamar 6% superior à distribuição do mês anterior, e que representa 18% de crescimento médio mensal desde o fim da segunda onda do COVID-19, em abril de 2021.

363,7 7ª EMISSÃO DE COTAS (R\$ MILHÕES)

O Fundo concluiu, em 27/09/2021, sua 7ª Emissão de Cotas com a captação de R\$ 363,7 milhões.

659,5 AQUISIÇÃO (R\$ MILHÕES)

O Fundo concluiu a transação com a Ancar Ivanhoé para aquisição de 4 ativos no valor total de R\$ 659,5 milhões.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² Número de cotas sem considerar a 7ª emissão de Cotas que foram convertidas em 07/10/2021

³ Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

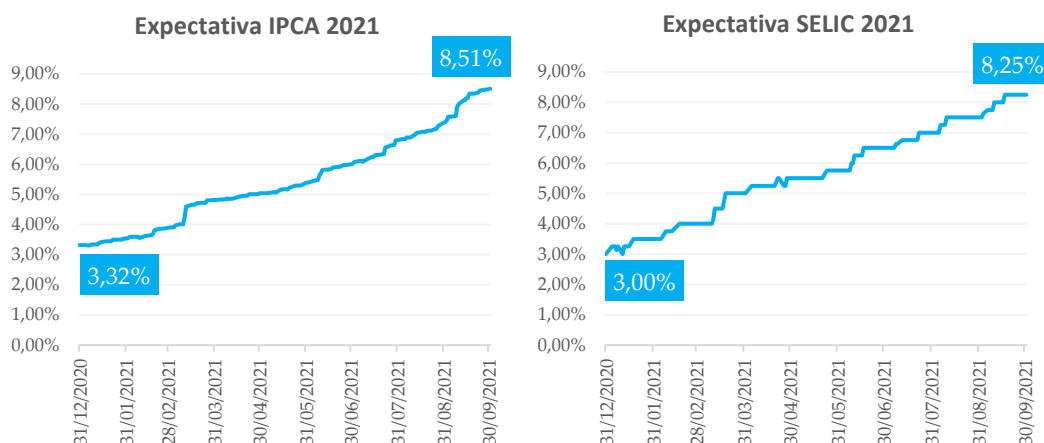
SETEMBRO 2021

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

No cenário macroeconômico local, setembro foi mais um mês marcado pelo aumento de aversão ao risco, se refletindo nos principais índices de mercado. O IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, sofreu queda de 1,2% no mês, enquanto o IBOV, índice de ações da B3, teve uma desvalorização ainda mais expressiva de 6,6% no mesmo período.

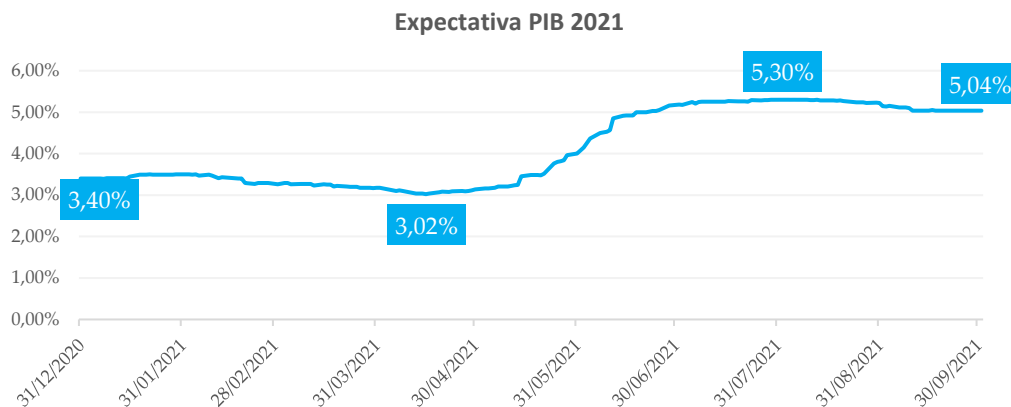
Chegamos ao fim do terceiro trimestre do ano de 2021 e podemos afirmar que o cenário macroeconômico ao longo do ano não correspondeu às expectativas que o mercado tinha ao final do ano de 2020. Para ilustrar essa mudança no panorama, os três gráficos abaixo mostram como as expectativas de mercado divulgadas no relatório Focus foram sendo alteradas longo do ano. No caso da inflação, por exemplo, a expectativa para o IPCA de 2021 era de 3,32% em 31/12/2020, e de acordo com o último relatório Focus, de 01/10/2021, a expectativa de IPCA para o ano de 2021 já estava em 8,51%. É possível verificar nos gráficos abaixo que as expectativas de taxa Selic e do PIB também foram sendo alteradas ao longo do ano. Independente do viés positivo ou negativo das alterações, o fato das expectativas não estarem se concretizando ilustram a volatilidade e incerteza que impactaram o mercado de forma relevante neste ano de 2021.



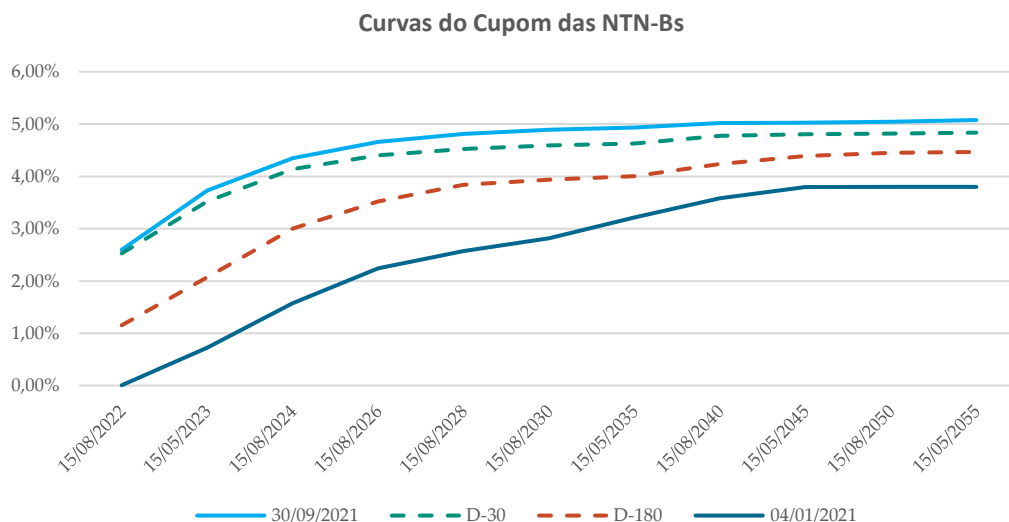
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2021



Diante do cenário de maiores incertezas em função da inflação mais forte, aliado a fatores como risco fiscal e aproximação das eleições de 2022, vimos ao longo do ano um significativo aumento nos prêmios de risco nas curvas de juros longas, que são ilustradas no gráfico abaixo. Acreditamos que as curvas longas são a melhor referência para precificação do valor intrínseco de ativos de risco, como os fundos imobiliários.



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2021

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em setembro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,58/cota, valor este 6% superior à distribuição do mês anterior e que representa um crescimento mensal médio composto de 18,3% desde o fim da segunda onda do COVID-19 ocorrida em abril deste ano. O resultado gerado no referido mês foi de R\$ 0,53/cota e o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,02/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

Na visão da gestão, o cenário segue benéfico para retomada das operações. No mês de agosto, a flexibilização das medidas restritivas com relação à capacidade dos shoppings e o avanço nos esforços de vacinação, com diversas antecipações de calendários, impulsionaram a atividade e, conseqüentemente, o resultado gerado. O portfólio do Fundo segue com 100% dos shoppings abertos e opera com o equivalente a 99,3% (mesmo cenário apresentado no último relatório mensal) do horário de funcionamento pré-pandemia.

A retomada da atividade não tem se mostrado uniforme em todas as regiões. O portfólio do Fundo, em agosto, apresentou vendas 11% abaixo do mesmo mês em 2019, quando comparamos os mesmos shoppings, com destaques para Fortaleza, Belém e o Center Shopping que apresentaram crescimento no período. Adicionalmente, o NOI em agosto de 2021 foi 17% abaixo dos níveis de 2019, quando comparamos os mesmos shoppings, com destaques para os shoppings Iguatemi Fortaleza, Tacaruna, Pátio Belém e West Shopping que apresentaram crescimento na comparação do período. As cidades que apresentaram melhores resultados são locais onde a flexibilização das restrições ao funcionamento dos shoppings ocorreu de forma mais acelerada.

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

Encerramento da 7ª Emissão de Cotas e Alocação dos Recursos

Conforme [Comunicado a Mercado](#), o Fundo encerrou em 27/09/2021 sua 7ª Emissão de Cotas perfazendo o montante de R\$ 363.726.129,41. Na mesma data, conforme [Fato Relevante](#), o Fundo concluiu a transação com a Ancar Ivanhoé para aquisição direta ou indireta de 4 ativos:

- i) 21,4995% do Pantanal Shopping, localizado em Cuiabá, MT.
- ii) 49,0% do Porto Velho Shopping, localizado em Porto Velho, RO.
- iii) 40,0% do Shopping Boulevard, localizado no Rio de Janeiro, RJ.
- iv) 100% do North Shopping Maracanaú, localizado em Maracanaú, CE.

 Vinci Shopping Centers FII – VISC11
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2021

O valor final da transação foi de R\$ 659.500.000,00 que ainda poderá ser acrescido de complemento de preço (“*Earn-Out*”), relacionado à performance futura dos empreendimentos. Os recursos utilizados para a conclusão da transação, em adição à 7ª Emissão de Cotas, foram obtidos através de uma operação estruturada de securitização no valor de R\$ 395,7 milhões com vencimento em 15 anos, corrigida por IPCA + 6,25 % ao ano e 3 anos de carência de amortização de principal. Além da quitação da transação, a captação em conjunto com a securitização resultou em uma adição de disponibilidades no Fundo de R\$ 100 milhões.

A receita operacional líquida (NOI) do portfólio adquirido esperada para os próximos 12 meses é de cerca de R\$ 45,6 milhões, em cenário conservador, considerando apenas a garantia de NOI mínimo. A transação apresenta um incremento mensal de R\$ 0,03/cota ao resultado caixa do Fundo. Adicionalmente, estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo de outubro de 2021 a setembro de 2022 se situe entre R\$ 0,60 e R\$ 0,66 por cota. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas. 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.**

Com a conclusão das aquisições, o portfólio do Fundo passa a ter 19 shopping centers, distribuídos em 12 estados com presença em todas as regiões do país e administrados por 10 administradoras distintas, somando mais de 220 mil m² de ABL Própria, o que representa um aumento de aproximadamente 40% da ABL Própria do Fundo. Com isso, o VISC permanece sendo o fundo imobiliário detentor do maior número de participações em shoppings e passa a ser o único fundo imobiliário de shoppings listado na B3 com presença em todas as regiões do país.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2021

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em setembro foi de R\$ 7.570 mil, o equivalente a R\$ 0,53/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 10.491 mil, o equivalente a R\$ 0,74/cota.

O Fundo distribuiu em setembro o rendimento de R\$ 0,58 por cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de 274 mil, o equivalente a R\$ 0,02 por cota.

Resultado do Fundo	Setembro 2021 (R\$ mil)	Setembro 2021 (R\$/cota) ¹	Acumulado 2021 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	10.491	0,74	0,47	0,52
Resultado Financeiro	-1.114	-0,08	-0,02	0,06
Receita Financeira	399	0,03	0,02	0,10
Despesa Financeira	-1.513	-0,11	-0,03	-0,03
Taxa de Administração	-1.715	-0,12	-0,09	-0,09
Administrador e Escriturador	-196	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.519	-0,11	-0,07	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-92	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Total	7.570	0,53	0,36	0,49
Rendimentos a serem distribuídos	8.277	0,58	0,38	0,53

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	981	0,07
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-707	-0,05
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	274	0,02

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VISC11



¹ Número de cotas sem considerar a 7ª emissão de Cotas que foram convertidas em 07/10/2021

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2021

Estimativa de Rendimentos

Conforme [Fato Relevante](#) divulgado em 27/09/2021, estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo de outubro 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.**

Rentabilidade

Rentabilidade	Setembro 21	Acumulado 2021	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	101,45	115,19	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	102,02	102,02	102,02	102,02
Rentabilidade Bruta				
Varição Bruta da Cota	0,6%	-11,4%	-3,9%	2,0%
Rendimentos e Outros ²	0,6%	3,5%	0,0%	34,3%
Rentabilidade Bruta do Fundo	1,1%	-8,0%	-3,9%	36,3%
IFIX ³	-1,2%	-5,4%	0,1%	22,0%
IBOVESPA ⁴	-6,6%	-6,8%	-2,3%	49,3%
Rentabilidade Líquida				
Varição Líquida da Cota	0,4%	-11,4%	-3,9%	1,6%
Rendimentos e Outros	0,6%	3,5%	0,0%	34,3%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	1,0%	-8,0%	-3,9%	35,9%
CDI Líquido ⁶	0,4%	2,1%	0,1%	17,1%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de setembro cotada na B3 a R\$ 102,02, uma alta de 0,6% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou um aumento de 1,1% no mês, equivalente a 2,4 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 36,3%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 22,0%. 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 35,9% representando 212,2% 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 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

SETEMBRO 2021

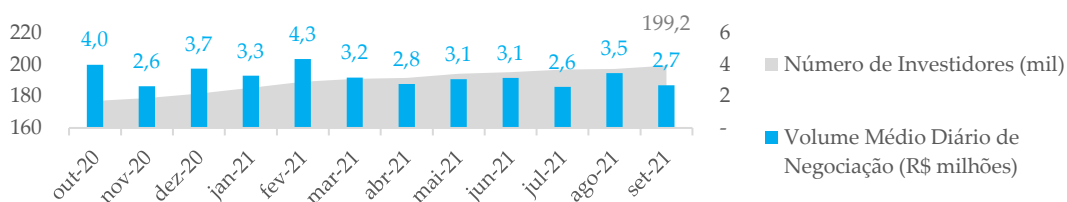
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Setembro 2021
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.464.204
Número de Cotistas	199.200
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.682
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de setembro com 199.200 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\$ 2.682 mil, o que representou um giro equivalente a 4% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



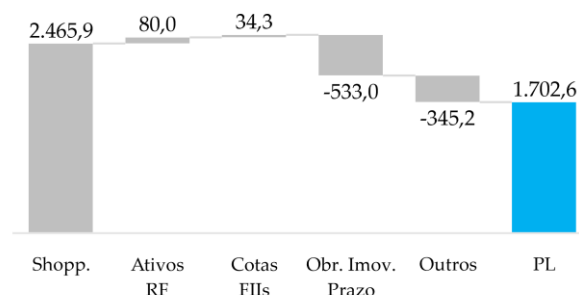
Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de setembro era R\$ 1,7 bilhão¹ e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,5 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 114,4 milhões, dos quais R\$ 80,0 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 34,3 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário, que representavam 2,0% do patrimônio líquido do Fundo, fração que pode sofrer variação para honrar obrigações de caixa e através de alocações táticas.

O Fundo possui R\$ 533,0 milhões em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias. Do montante total, R\$ 58,0 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	2.465,9	172,8
Ativos de Renda Fixa	80,0	5,6
Cotas de FIIs	34,3	2,4
Obrigações Imóveis a Prazo	-533,0	-37,4
A Pagar / Receber	-345,2	-24,2
Patrimônio Líquido	1.702,6	119,3

Fonte: Administrador



¹ Não considera a 7ª emissão de Cotas que foram convertidas em 07/10/2021

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2021

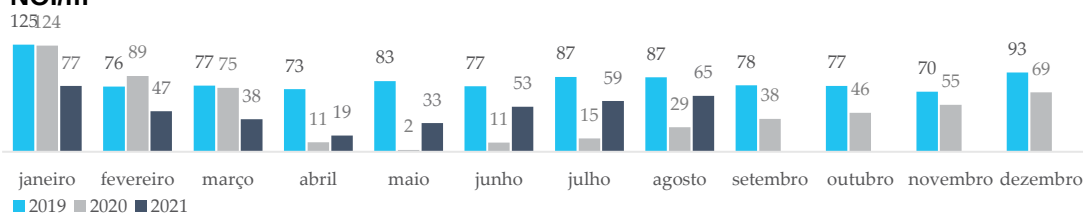
Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **agosto de 2021**. Vale lembrar que, em 2020, 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\$ 65/m², um crescimento de 128,4% 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 24,9% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em agosto de 2021 e 2019, a redução é de 16,5%.

NOI/m²

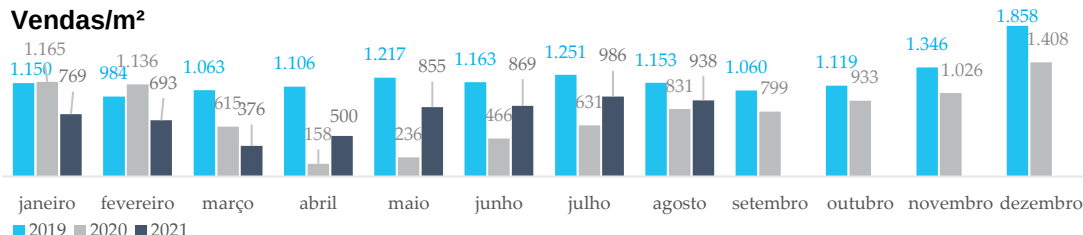


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 937,9/m², um aumento de 12,8% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 18,6% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em agosto de 2021 e 2019, a redução é de 11,1%.

	Agosto 21	% (2021 x 2020)	% (2021 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2021 x 2020)	% (2021 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	149,0	64,2%	94,2%	950,8	70,3%	96,2%
Vendas Totais / m ²	937,9	12,8%	-18,6%	748,1	14,2%	-34,1%

Vendas/m²



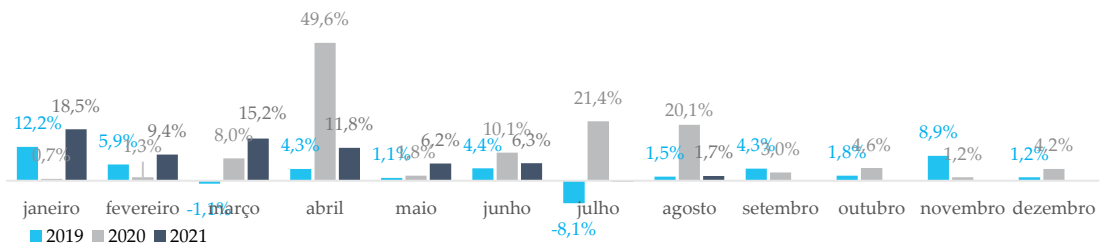
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2021

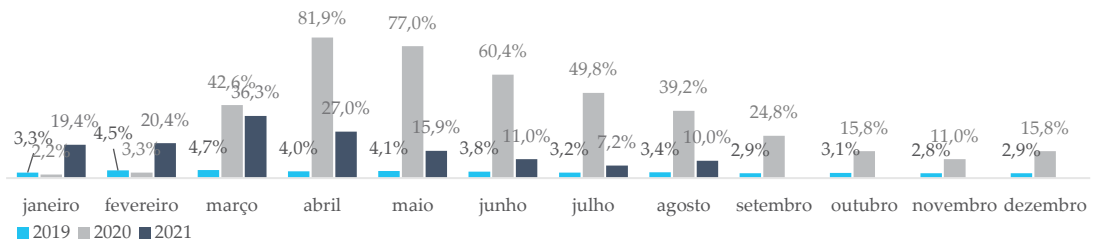
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês foi de 1,7%, uma redução de 18,4 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior e um aumento de 0,2 ponto percentual quando comparado a 2019.



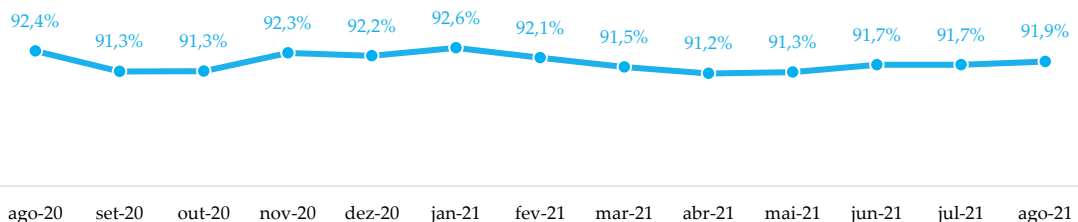
Descontos

Os descontos atingiram 10,0% do faturamento total do portfólio, uma redução de 29,2 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e um aumento de 6,7 pontos percentuais quando comparado a 2019.



Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 91,9%, 0,2 ponto percentual superior ao observado no mês anterior.



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2021

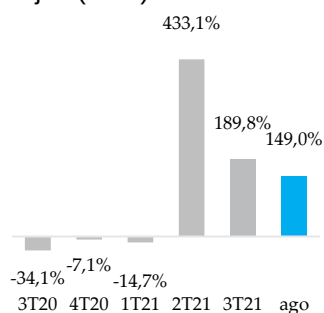
Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 149,0% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, em função do horário reduzido de funcionamento e menor fluxo nos shoppings em 2020.

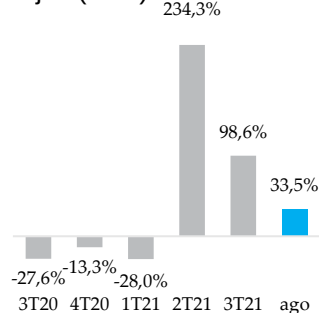
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 33,5% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior, devido aos fechamentos, horário reduzido de funcionamento e menor fluxo nos shoppings em 2020.

O fluxo de veículos no mês de agosto apresentou um aumento de 44,1% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, consequência do período reduzido de funcionamento e restrições para operações como alimentação e lazer em 2020.

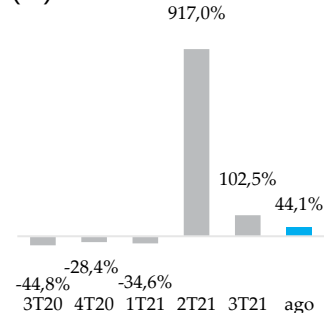
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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%

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

SETEMBRO 2021

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%

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%

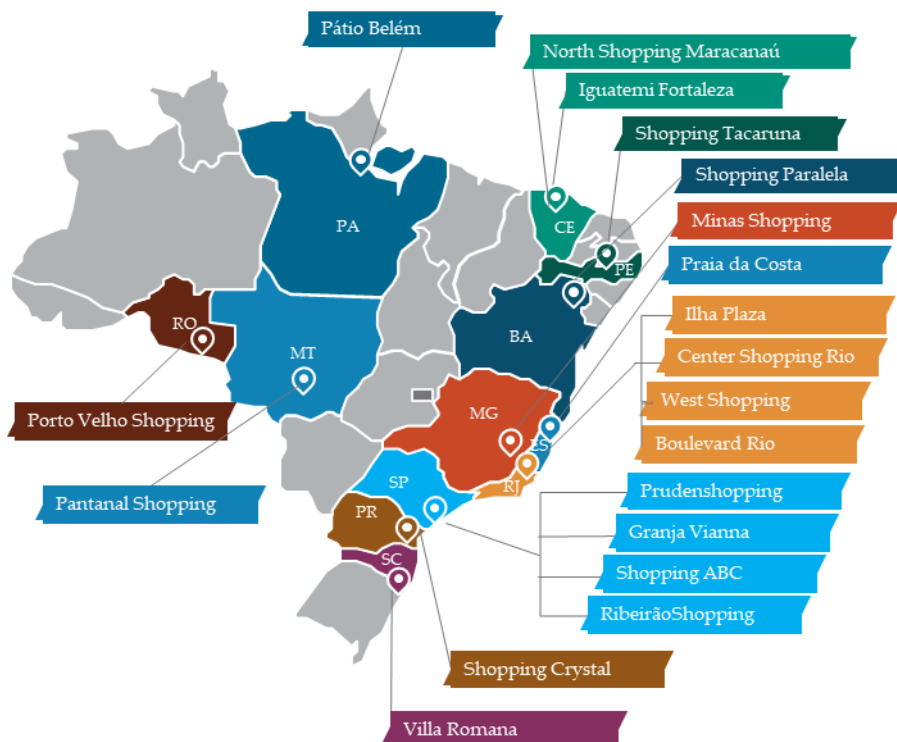
¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2021

² Novo nome do Iguatemi Florianópolis

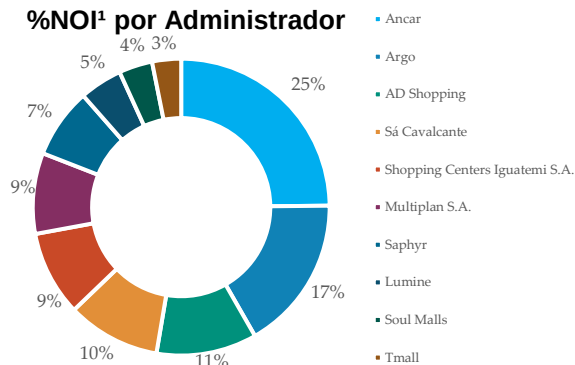
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

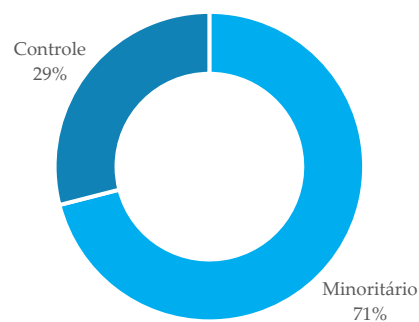
SETEMBRO 2021



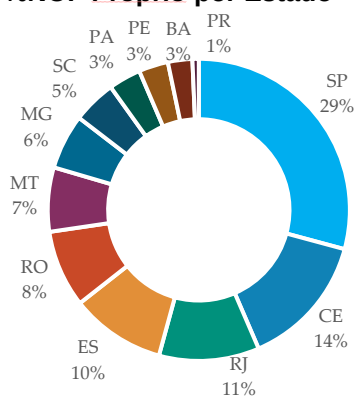
%NOI¹ por Administrador



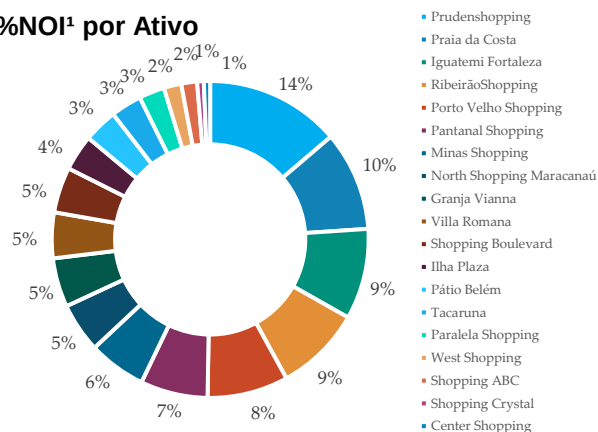
%NOI¹ por Tipo de Participação



%NOI¹ Próprio por Estado



%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 – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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