



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de setembro de 2024, enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a setembro de 2024.



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Sumário

Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Atualizações sobre o desempenho do Fundo	5
Performance do Fundo	6
Resultado e Distribuição de Rendimentos	6
Estimativa de Rendimentos.....	7
Rentabilidade	8
Negociação do Fundo na B3.....	9
Carteira do Fundo.....	10
Indicadores Operacionais	11
Shopping Centers	15
Glossário	18
Contato RI.....	18



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast
Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

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 (30-09-24)**
R\$ 107,90

- **Valor Patrimonial da Cota (30-09-24)**
R\$ 126,45

- **Quantidade de Cotas**
28.828.640

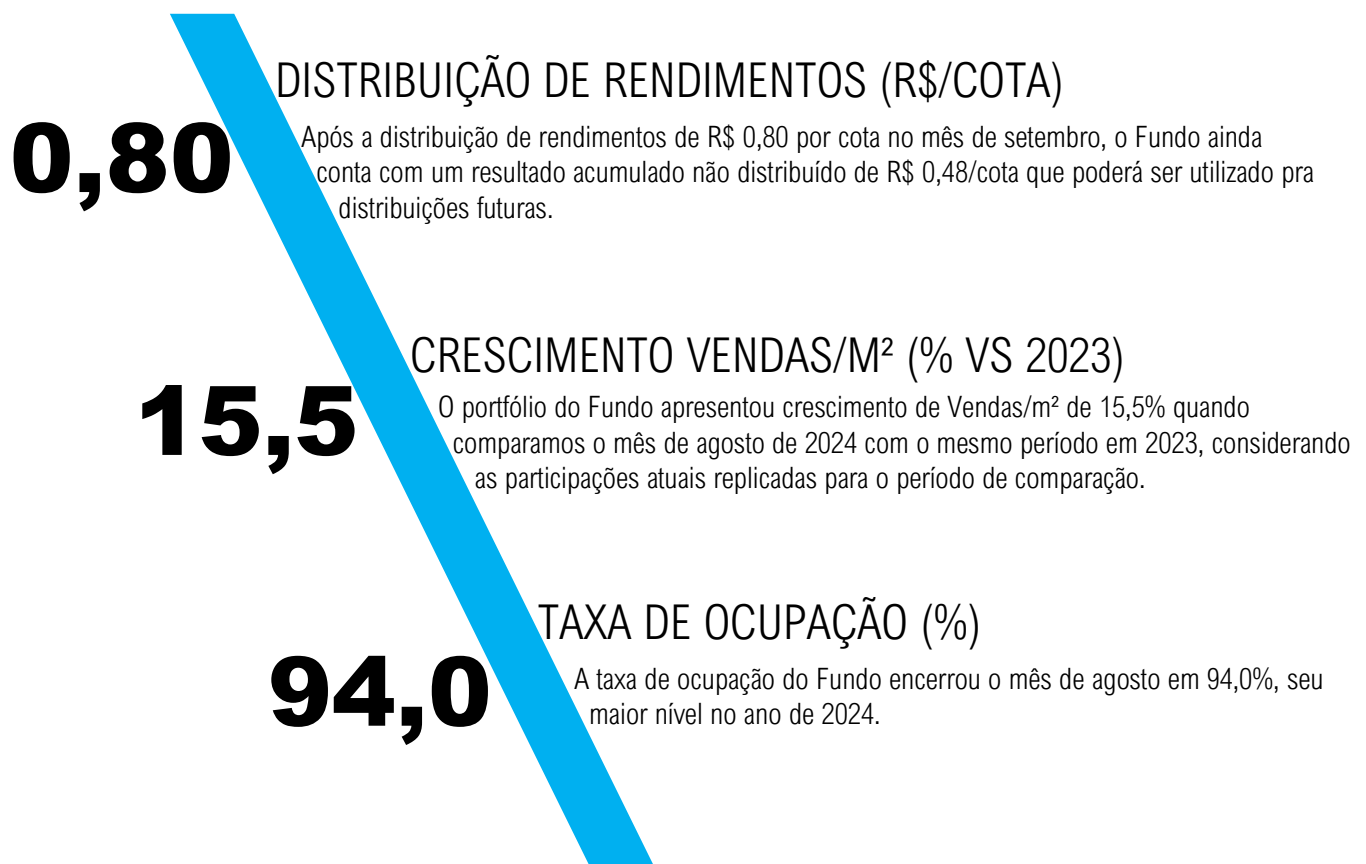
- **Número de Cotistas (30-09-24)**
354.093

- **Taxa de Administração²**

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

- **Taxa de Performance**
Não há.

Destaques



¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ Fonte: Bloomberg



Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Juros nos Estados Unidos para baixo e juros no Brasil para cima. Dá para explicar, mas requer algum trabalho. Nos Estados Unidos o cenário de uma economia inequivocamente mais forte foi ficando para trás. O mercado de trabalho é onde os indicadores aparecem mais fracos. A taxa de desemprego, que chegou a apenas 3,4% no seu mínimo, já subiu para 4,2%. É um valor ainda baixo, mas como o desemprego é uma variável muito inercial, é bem provável que siga subindo nos próximos meses. O Fed quer cortar o “mal” pela raiz, e anunciou que “não planeja nem deseje qualquer piora adicional no mercado de trabalho”.

Mas o principal mandato do Fed não é a inflação? Sim, mas os sinais nessa seara são bons para o médio prazo. Todos os indicadores estão em queda: CPI total, Núcleo do CPI, Núcleo de Serviços, Preços ao produtor e o famoso Núcleo do PCE (deflator implícito do PIB) que é a medida que determina a meta de 2% do Fed. É bem provável que o componente de aluguel, que tem um peso bem importante nos índices de inflação, continue caindo nos próximos seis meses pelo menos. Isso porque a amostra que entra na medida de inflação é composta de contratos de aluguéis novos e velhos – e os aluguéis novos estão mostrando uma pequena deflação. Na medida em que a amostra vai mudando, os contratos antigos vão vencendo e sendo renovados com menores reajustes. Com o passar do tempo o componente de inflação de aluguéis ainda deve pressionar para baixo os diversos indicadores de inflação nos Estados Unidos.

Temos então um céu de brigadeiro? Inflação sob controle e a possibilidade de focar exclusivamente no emprego? Não é bem assim, os Estados Unidos têm um “problema bom”. A economia segue crescendo forte. O PIB esperado pelo mercado para o ano de 2024 ainda é 2,5% e para o próximo ano, 1,7%. Por isso no último dia de setembro Jay Powell comunicou ao mercado “que não tem pressa”. Com uma economia robusta e com uma inflação bem ancorada em 2% uma queda mais lenta num ritmo de 25 pontos base por reunião parece ser mais adequada. O que pode fazer o Fed mudar de opinião e manter o ritmo de 50 pontos base de queda? Com certeza uma piora significativa do mercado de trabalho. Esperamos um enfraquecimento progressivo, mas não uma deterioração acelerada que justifique uma queda de juros em ritmo acelerado.

Nesse contexto, numa aparente contradição, o Brasil sobe a taxa de juros. Já discutimos esse fato previsível no último relatório mensal. Trata-se do cenário em que o Banco Central está com o pé no freio (juros reais de um ano entre 7 e 8% desde 2022 não pode ser considerado uma política monetária expansionista), mas o Tesouro Nacional com o pé no acelerador (o gasto do governo central subiu de cerca de 18% do PIB no início de 2023 para 20,4% do PIB dois meses atrás). A política monetária parece não fazer efeito, mas a culpa da atividade muito acelerada foi da enorme injeção de adrenalina da política fiscal. Felizmente, nos parece que o impulso fiscal deverá ser neutro no terceiro trimestre e negativo no quarto trimestre. O gasto do governo que chegou a atingir 20,4% do PIB no meio do ano já se reduziu para 20,2% do PIB no último mês e esperamos que siga caindo até 19,4% do PIB em dezembro. Adicionalmente a arrecadação de impostos vem crescendo, em termos reais, três vezes mais do que o crescimento do PIB. O crescimento do PIB anual está em 3,3% e o último número de arrecadação mostra um crescimento de mais de 12% real. Com isso, esperamos que o total da arrecadação salte para próximo de 19% do PIB no final do ano. Com a contração de gastos como proporção do PIB e com o aumento de arrecadação, esperamos uma queda forte do estímulo fiscal no quarto trimestre.

Nesse contexto, imaginamos que o caminho do Brasil rumo a um novo equilíbrio vai ser dar em parte pelo impulso fiscal negativo e uma parte pequena pelo aumento adicional das taxas de juros. Por isso imaginamos que o ciclo de altas de juros será modesto, num total de três altas de 25 pontos base – uma ponte para esperar o efeito da contração fiscal. Para o ano que vem, imaginamos um cenário onde o Tesouro Nacional mantenha o pé fora do acelerador, o que poderá permitir o Banco Central tirar o pé do freio. Se nossa hipótese estiver correta, e muitos acham que não está, poderemos ver o início de uma queda de juros em meados de 2025.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em setembro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,80/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,73/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,48/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo apresentou crescimento de 5,2% na comparação entre o mês de agosto de 2024 e o mesmo mês no ano anterior. Os níveis de desconto e inadimplência líquida permanecem em patamares extremamente saudáveis, ambos de 1,9%, respectivamente, e as vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 8,9% em comparação ao mesmo mês do ano anterior. A taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de agosto em 94,0%, seu maior nível de 2024.

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.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

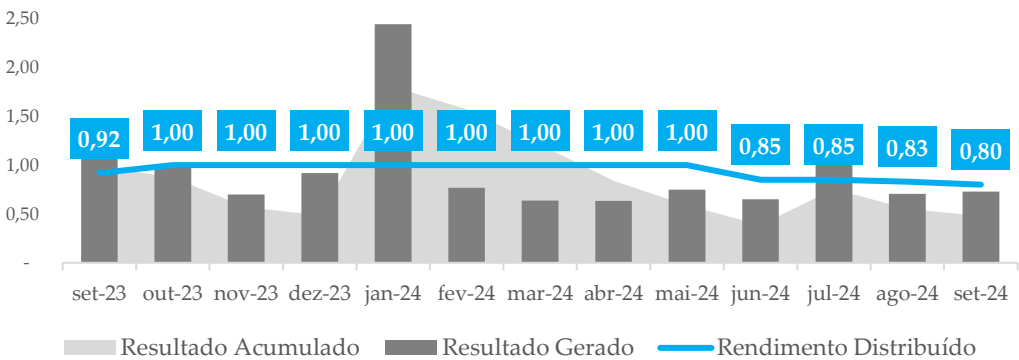
O resultado do Fundo em setembro foi de R\$ 20.287 mil, o equivalente a R\$ 0,73/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 26.005 mil, o equivalente a R\$ 0,90/cota.

O Fundo distribuiu em setembro o rendimento de R\$ 0,80/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 13.861 mil, o equivalente a R\$ 0,48/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	Setembro 2024 (R\$ mil)	Setembro 2024 (R\$/cota)	Acumulado 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	26.005	0,90	0,85	0,72
Resultado Financeiro	-1.524	-0,05	0,01	-0,00
Receita Financeira	2.309	0,08	0,12	0,08
Despesa Financeira	-3.832	-0,13	-0,10	-0,08
Taxa de Administração	-3.370	-0,12	-0,11	-0,10
Administrador e Escriturador	-420	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.950	-0,10	-0,10	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-124	-0,00	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	0,20	0,04
Resultado Total	20.987	0,73	0,95	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	23.063	0,80	0,93	0,66

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	15.937	0,55
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-2.075	-0,07
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	13.861	0,48

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

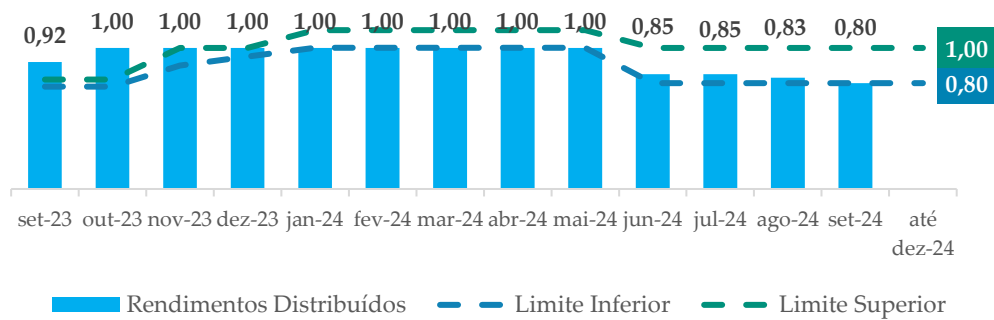
SETEMBRO 2024

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)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Rentabilidade

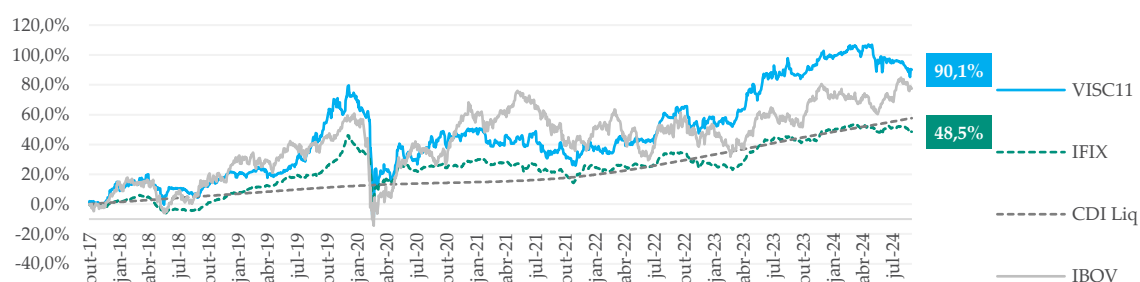
Rentabilidade	Setembro 24	Acumulado 2024	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	111,92	122,83	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	107,90	107,90	107,90	107,90
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-3,6%	-12,2%	-8,1%	7,9%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	6,5%	6,8%	82,2%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-2,9%	-5,7%	-1,4%	90,1%
IFIX ³	-2,6%	-0,2%	3,4%	48,5%
IBOVESPA ⁴	-3,1%	-1,8%	14,6%	77,4%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-3,6%	-12,2%	-8,1%	6,3%
Rendimentos e Outros	0,7%	6,5%	6,8%	82,2%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-2,9%	-5,7%	-1,4%	88,6%
CDI Líquido ⁶	0,7%	6,8%	9,4%	57,6%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de setembro cotada na B3 a R\$ 107,90, uma redução de 3,6% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou uma queda de 2,9% no mês, equivalente a 0,3 ponto percentual abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 90,1%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 48,5%. 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 88,6% representando 153,6% 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 agosto, 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 2024

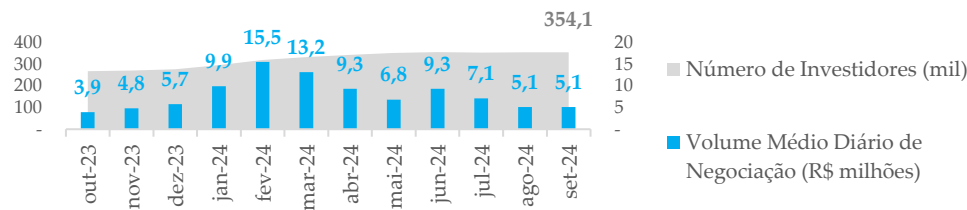
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Setembro 2024
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.133.673
Número de Cotistas	354.093
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	5.120
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de setembro com 354.093 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,1 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 5,1 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

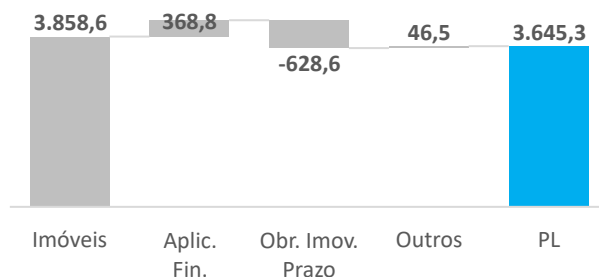
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de setembro era R\$ 3,7 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 3,9 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 368,8 milhões, dos quais R\$ 362,8 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 6,0 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	3.858,6	133,8
Aplicações Financeiras	368,8	12,8
Obrigações Imóveis a Prazo	-628,6	-21,8
Outros	46,5	1,6
Patrimônio Líquido	3.645,3	126,4



Fonte: Administrador

O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 628,6 milhões, já considerando as previsões de pagamento de *earnout*. Considerando as aplicações financeiras e parcelas a prazo das vendas de ativos de R\$ 57,5 milhões, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 202,2 milhões.

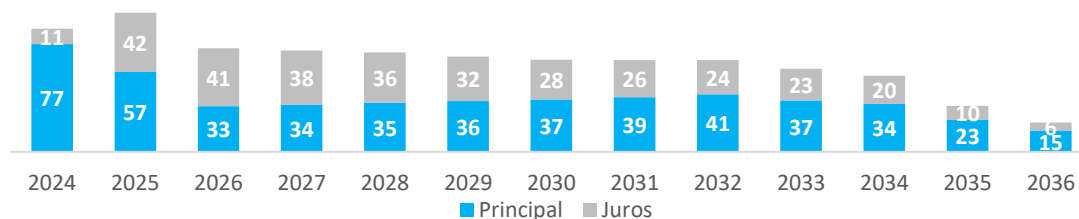
Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	371.982	62%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	98.988	16%
Via Sul	-	-	out/24	63.655	11%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	36.117	6%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	17.506	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	8.700	1%
Tacaruna	-	100% CDI	- ²	6.458	1%
Total		-	-	603.407	-

Com o recebimento do orçamento de NOI do Praia da Costa para 2024 e seu resultado gerado nos últimos meses, foi estimada a previsão de *earnout* referente à sua aquisição, no valor de R\$ 25,2 milhões, a ser pago em fevereiro de 2025.

Estimativa de Earnouts	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Praia da Costa	jan/25	25.155	100%
Total	-	25.155	-

Durante os próximos 12 meses, o Fundo possui R\$ 125,8 milhões em obrigações.

Cronograma obrigações à 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

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

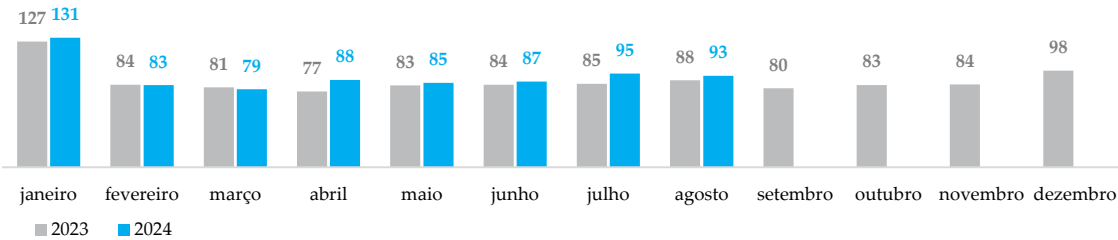
Indicadores Operacionais

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

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de agosto foi de R\$ 93/m², um crescimento de 5,2% 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 6,1%.

NOI/m²

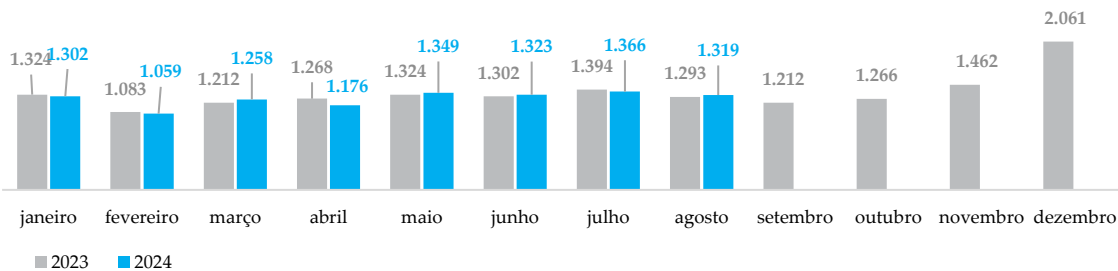


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.318,9/m², uma alta de 2,0% 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 15,5%.

	Agosto 2024	% (2024 x 2023)	Acumulado do Ano	% (2024 x 2023)
Vendas Totais (R\$ MM)	374,6	32,5%	2.761,0	22,5%
Vendas Totais / m²	1.318,9	2,0%	1.270,8	-0,3%

Vendas/m²



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

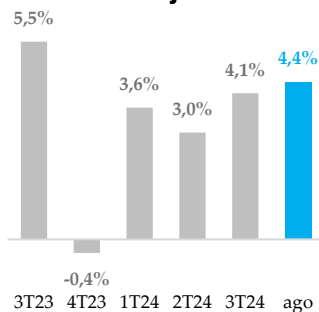
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

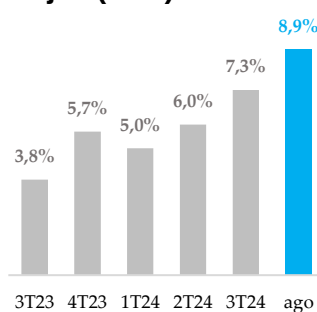
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de agosto apresentaram crescimento de 4,4%, 8,9% e -0,8%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

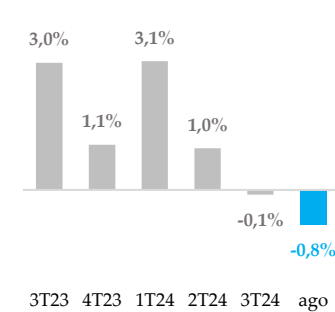
Aluguel das Mesmas Lojas



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

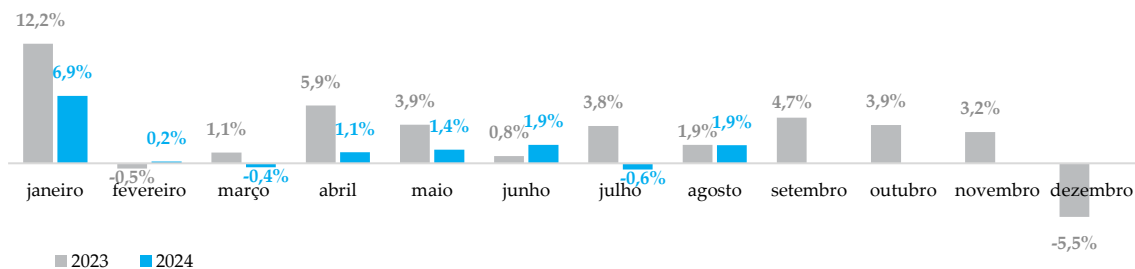


Fluxo de Veículos (%)



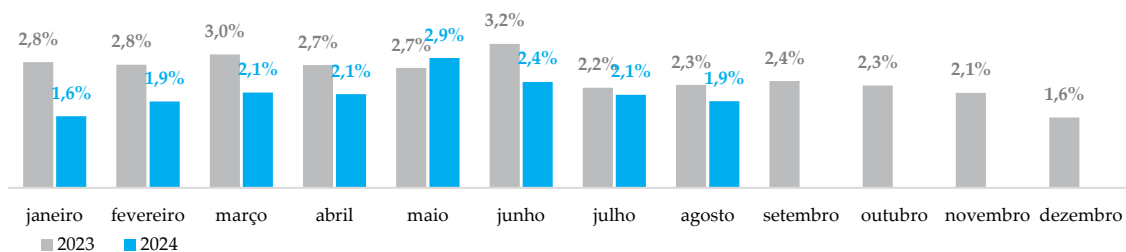
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de agosto foi de 1,9%, se mantendo no nível em relação ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 1,9% do faturamento total do portfólio, uma redução de 0,4 ponto percentual em relação ao mesmo mês do ano anterior.



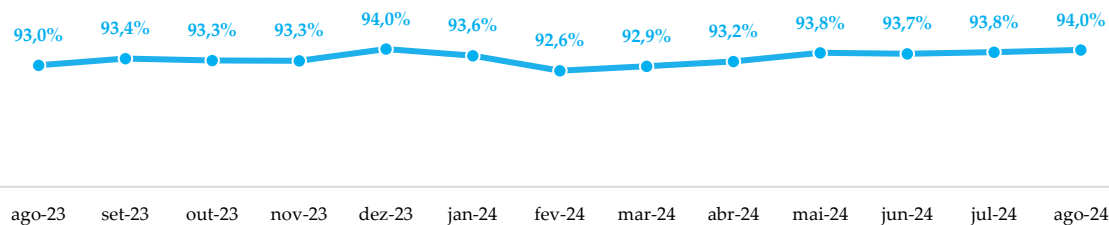
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

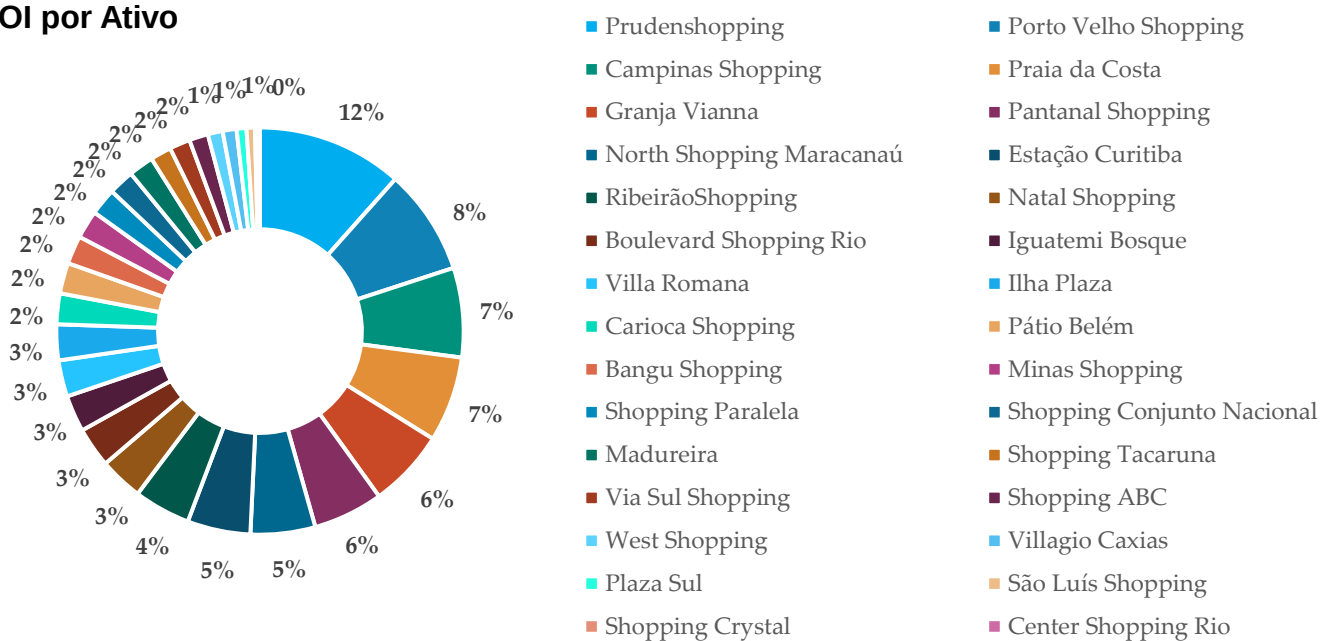
SETEMBRO 2024

Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94%, apresentando um crescimento de 0,1 ponto percentual em comparação com o mês anterior e 1,0 ponto percentual acima do mesmo mês no ano anterior.



% NOI por Ativo

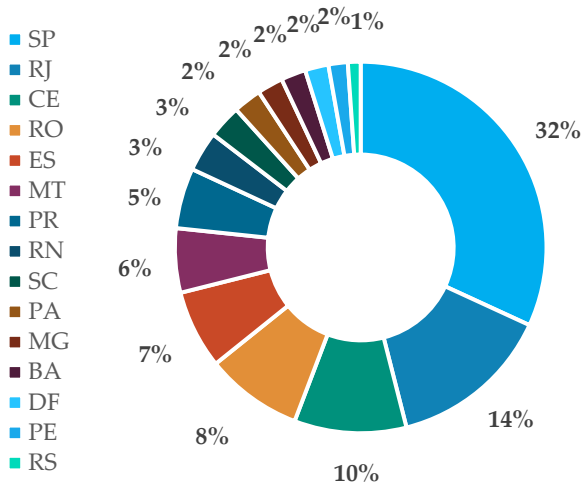


Vinci Shopping Centers FII – VISC11

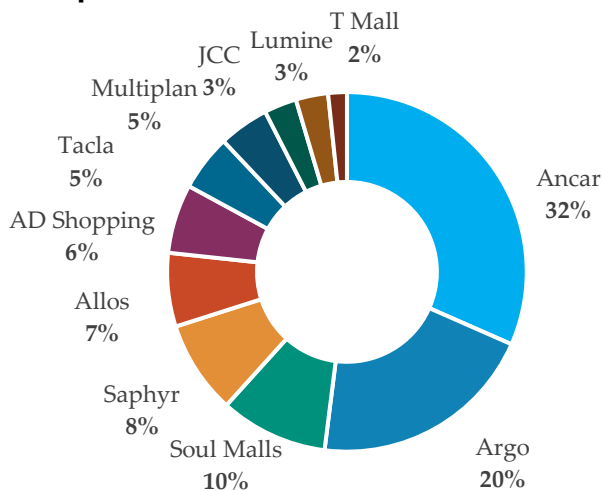
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

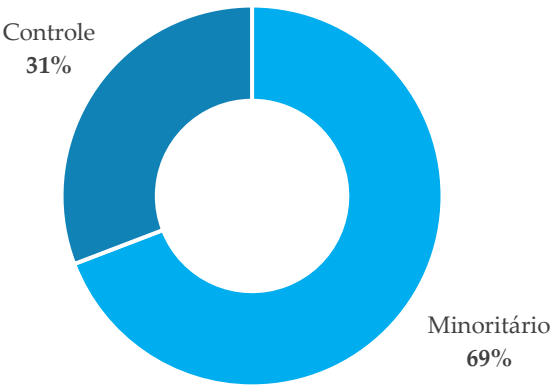
% NOI por Estado



% NOI por Administradora



% NOI por Tipo de Participação



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 30 shoppings em 16 diferentes estados, 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%

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%

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

² Representatividade da ABL total do shopping

³ Da ABL Total do Estação Curitiba, 27.763 são de operações de varejo

⁴ Representatividade da ABL total do shopping

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

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



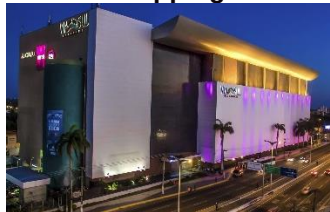
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 37.021
Inauguração: 1989
Stake VISC: 20,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping Tacaruna



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

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%

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

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



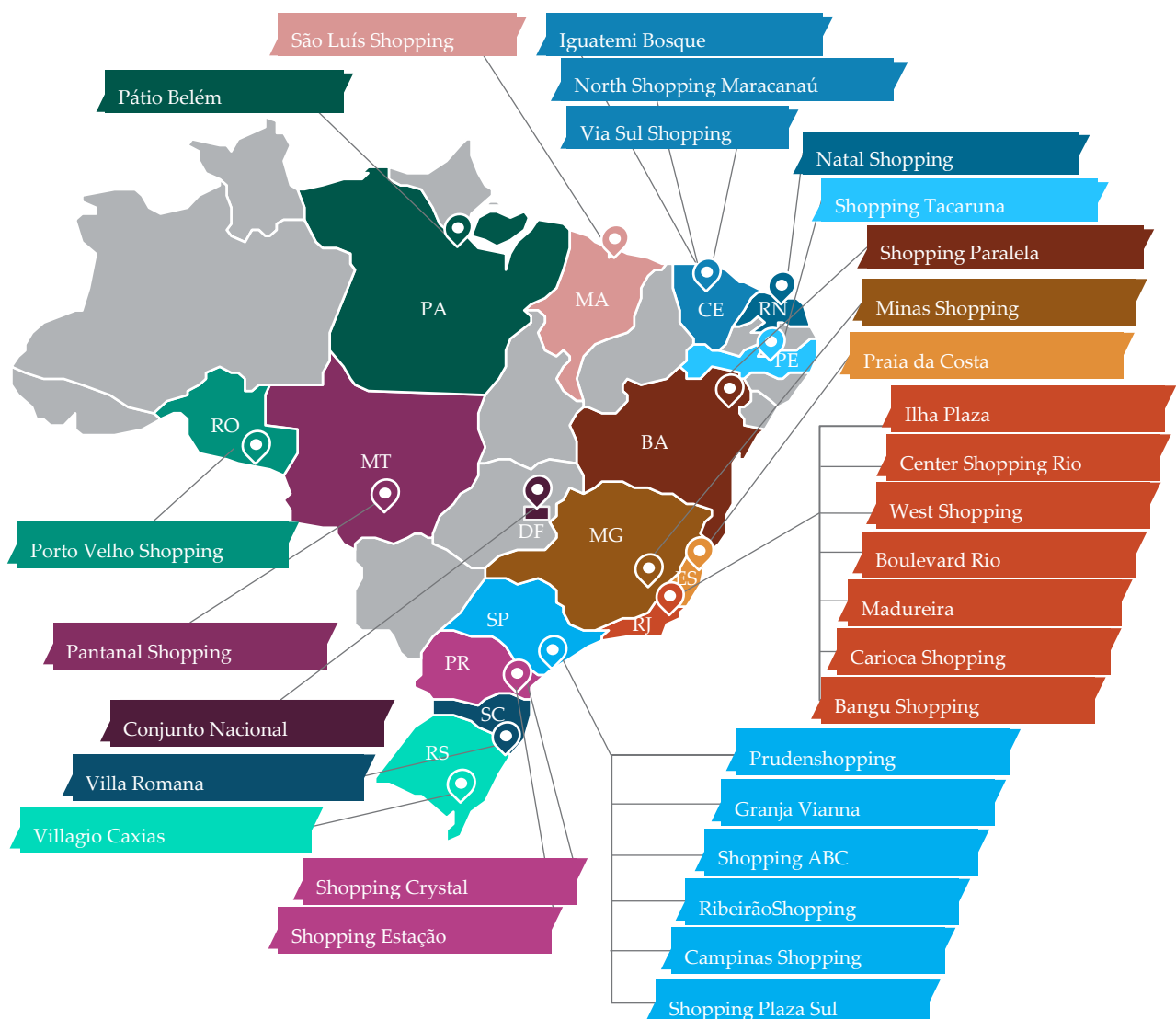
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

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



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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.

**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
Jardim Paulistano - 01452-000

55 16 2101 4641 | Ribeirão Preto
Av. Presidente Vargas, 2.121 – Sala 106
Jardim América - 14020-260

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