



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

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



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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

OUTUBRO 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

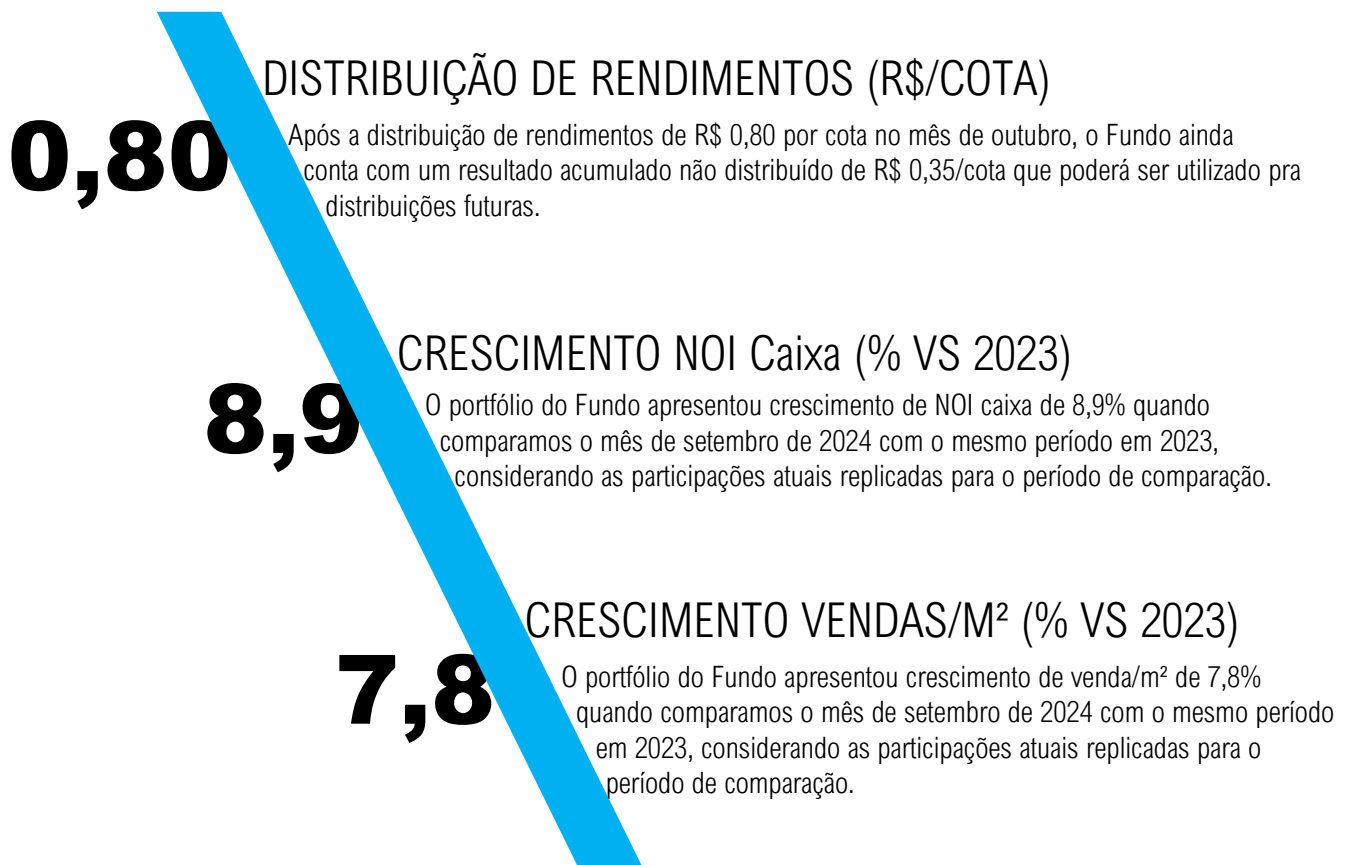
- **Valor de Mercado da Cota¹ (31-10-24)**
R\$ 105,05
- **Valor Patrimonial da Cota (31-10-24)**
R\$ 126,29
- **Quantidade de Cotas**
28.828.640
- **Número de Cotistas (31-10-24)**
351.615

- **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

Um dos destaques do mês de outubro foi a forte elevação das taxas de juros longas americanas. O mês iniciou com uma taxa de 3,70% e encerrou com 4,38%. Na medida em que as probabilidades de mercado foram indicando uma vitória mais provável de Trump, os “Trump Trades” foram ganhando força. O primeiro deles é o dólar americano forte. Recentemente numa reunião aberta em Washington DC o provável futuro Secretário do Tesouro Americano em caso de vitória de Trump, Scott Bessent, disse que o cenário de dólar forte é bem provável. Trump de fato deve anunciar um aumento nas tarifas nos produtos estrangeiros que desejem entrar no mercado americano. Esse anúncio deve provocar uma desvalorização das moedas dos países que exportam para os EUA (a fim de minimizar o efeito das tarifas), o que deve levar a um dólar forte. Países como China e México, que tem um saldo comercial muito expressivo com os EUA devem ser os mais afetados. Porém, os demais países também devem acompanhar parcialmente as desvalorizações das moedas da China, México. Em resumo, essa política pode provocar uma desvalorização do Real – apesar do fluxo cambial ainda positivo em 2024 de cerca de USD 10 bilhões, da desvalorização recente e do elevado diferencial de juros que deve seguir aumentando nos próximos meses.

O outro “Trump Trade”, o aumento das taxas de juros longas com que começamos essa carta, foi apontado por Scott Bessent como equivocado. Segundo ele, a eventual vitória de Trump seria seguida do anúncio do Plano 3-3-3: 3% de crescimento, 3% de déficit fiscal e 3 milhões de barris de petróleo adicionais ao longo do governo Trump. O déficit fiscal, que hoje vem oscilando entre 6 e 7% do PIB, declinaria rumo a 3% do PIB ao longo do governo Trump. Credibilidade de um anúncio desse tipo pode ser um problema (similar ao caso brasileiro) mas ainda assim seria um anúncio na direção oposta a que o mercado tomou no último mês.

De qualquer forma, a perspectiva de juros mais altos e de um dólar americano forte são potenciais problemas para o Brasil que já precifica nos mercados futuros uma forte elevação nas taxas de juros por motivos locais. Os juros reais atualmente no Brasil estão em patamares historicamente elevados – 8,5% a taxa de juros real de um ano e 6,8% para a NTN20 2050. Na nossa visão esse patamar de juros reais aponta para uma política monetária contracionista. Como então explicar a economia tão aquecida e a inflação se afastando da meta? Depois da PEC da Transição em 2023, os gastos do governo federal saltaram de 18% do PIB para 20,5% do PIB em pouco mais de um ano. Com o fim da PEC da transição, que permitia um gasto adicional por apenas um ano, os gastos do governo federal devem encerrar o ano de 2024 em 19,4% do PIB – isso apenas em função da execução do orçamento, sem depender de nenhum pacote adicional de corte de gastos. Considerando apenas o crescimento do gasto do governo executado, esse valor chegou a um crescimento anual de dois dígitos no primeiro semestre deste ano e já se encontra em valores negativos em setembro de 2024. Com essa combinação de juros altos e redução significativa do impulso fiscal (ao ponto de se tornar negativo nos últimos dois meses) esperamos uma desaceleração forte do crescimento no terceiro trimestre deste ano. Enquanto o PIB cresceu +1,4% no segundo trimestre contra o trimestre anterior, esperamos uma queda do crescimento para apenas 0,5% no terceiro trimestre contra o segundo trimestre do ano (apesar de um forte carregamento estatístico vindo do crescimento forte do trimestre anterior). A maior parte dos dados da indústria, serviços de comércio do terceiro trimestre já foram divulgados. Adicionalmente, a arrecadação de impostos vem crescendo em termos reais. Enquanto o último dado do PIB aponta para um crescimento real de 3,3% ano contra ano, a arrecadação de impostos vem crescendo em termos reais +12,3% ano contra ano – ou seja, mais de três vezes o crescimento do PIB. Isso também é um fator adicional de retração do impulso fiscal.

Em resumo, é possível que nem todo o ajuste de frear a atividade para reduzir a inflação tenha que ser feito pela política monetária – como indicam os preços de mercado no momento. Parte do trabalho já vem sendo feito pela política fiscal observada – sem os pacotes adicionais que podem

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

ou não vir a ser anunciados. Acreditamos o mercado passará a considerar essa possibilidade quando forem divulgados os números de crescimento, no final do mês de novembro. Até lá teremos que digerir ainda os impactos da eleição americana.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em outubro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,80/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,67/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,35/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo apresentou crescimento de 8,2% na comparação entre o mês de setembro de 2024 e o mesmo mês no ano anterior. Os níveis de desconto e inadimplência líquida permanecem em patamares extremamente saudáveis, em 2,8% e 0,1%, respectivamente, e as vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 3,7% em comparação ao mesmo mês do ano anterior. A taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de setembro em 93,9%, se mantendo em patamar similar ao dos últimos 2 meses.

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

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

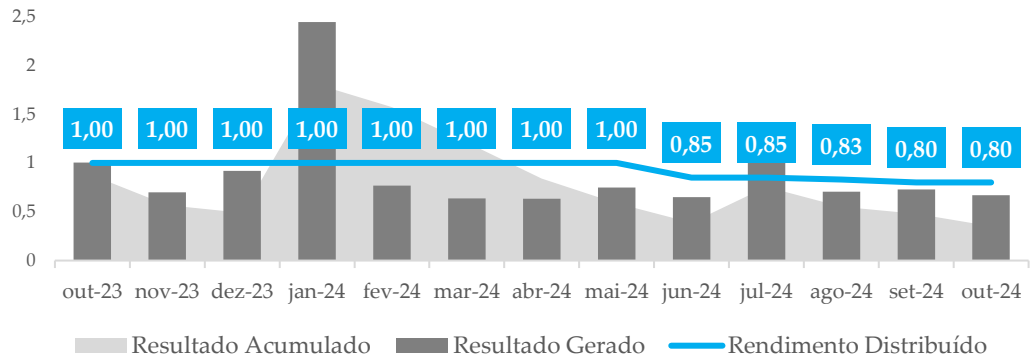
O resultado do Fundo em outubro foi de R\$ 19.182 mil, o equivalente a R\$ 0,67/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 23.711 mil, o equivalente a R\$ 0,82/cota.

O Fundo distribuiu em outubro o rendimento de R\$ 0,80/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 9.980 mil, o equivalente a R\$ 0,35/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	23.711	0,82	0,85	0,72
Resultado Financeiro	-1.273	-0,04	0,01	-0,00
Receita Financeira	2.495	0,09	0,12	0,08
Despesa Financeira	-3.768	-0,13	-0,11	-0,08
Taxa de Administração	-3.133	-0,11	-0,11	-0,10
Administrador e Escriturador	-404	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.730	-0,09	-0,10	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-123	-0,00	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	19.182	0,67	0,74	0,60
Resultado Total	19.182	0,67	0,92	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	23.063	0,80	0,91	0,66

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	13.861	0,48
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-3.881	-0,13
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	9.980	0,35

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

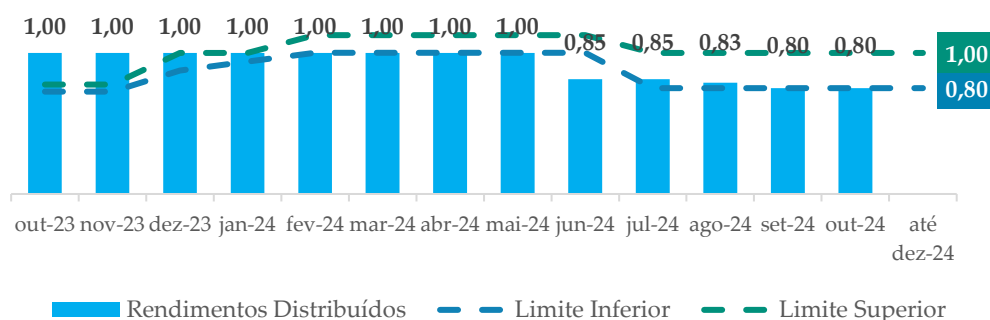
OUTUBRO 2024

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

OUTUBRO 2024

Rentabilidade

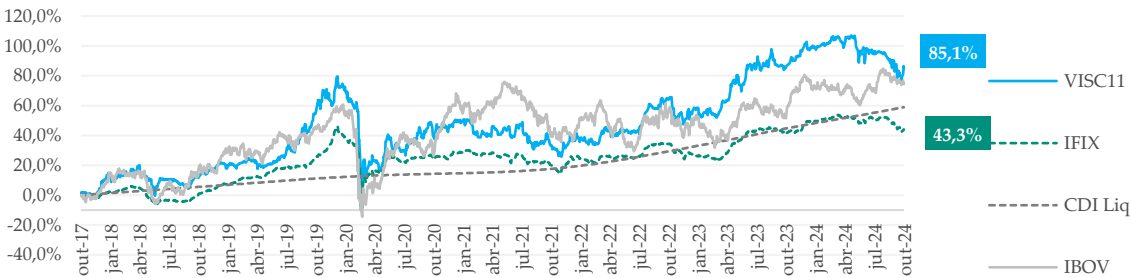
Rentabilidade	Outubro 24	Acumulado 2024	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	107,90	122,83	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada¹	104,25	104,25	104,25	104,25
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-3,4%	-15,1%	-11,3%	4,3%
Rendimentos e Outros²	0,7%	6,9%	7,3%	80,9%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-2,6%	-8,2%	-4,0%	85,1%
IFIX³	-3,1%	-3,2%	0,2%	44,0%
IBOVESPA⁴	-1,6%	-3,3%	12,7%	74,6%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-3,4%	-15,1%	-11,3%	3,4%
Rendimentos e Outros	0,7%	6,9%	7,3%	80,9%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-2,6%	-8,2%	-4,0%	84,3%
CDI Líquido⁶	0,8%	7,7%	10,2%	59,0%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de outubro cotada na B3 a R\$ 104,25, uma redução de 3,4% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou uma queda de 2,6% no mês, equivalente a 0,5 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 85,1%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 44,0%. 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 84,3% representando 143% 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 cotizações dos fundos imobiliários negociados na B3.

⁴ Índice que mede o desempenho médio das cotizações 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).

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

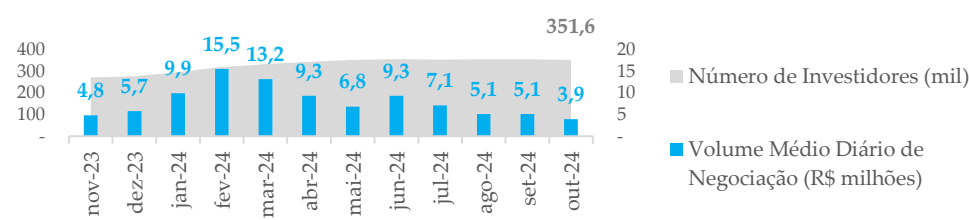
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Outubro 2024
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.028.449
Número de Cotistas	351.615
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.948
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de outubro com 351.615 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\$ 3,9 milhões, o que representou um giro equivalente a 2% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

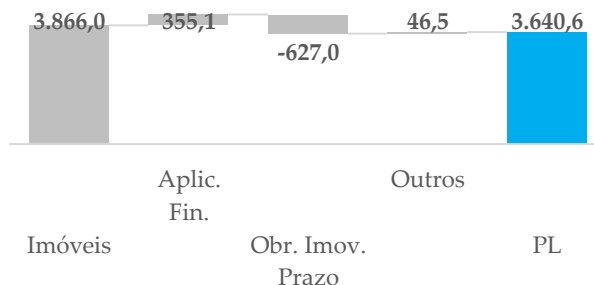
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

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\$ 355,1 milhões, dos quais R\$ 349,4 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 5,7 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	3.866,0	134,1
Aplicações Financeiras	355,1	12,3
Obrigações Imóveis a Prazo	-627,0	-21,7
Outros	46,5	1,6
Patrimônio Líquido	3.640,6	126,3



Fonte: Administrador

O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 627,0 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\$ 214,4 milhões.

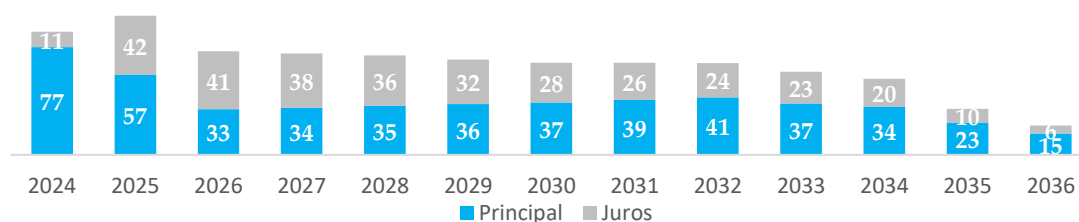
Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	370.594	62%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	99.200	16%
Via Sul	-	-	out/24	63.655	11%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	36.054	6%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	17.312	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	8.516	1%
Tacaruna	-	100% CDI	- ²	6.518	1%
Total		-	-	601.850	-

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)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

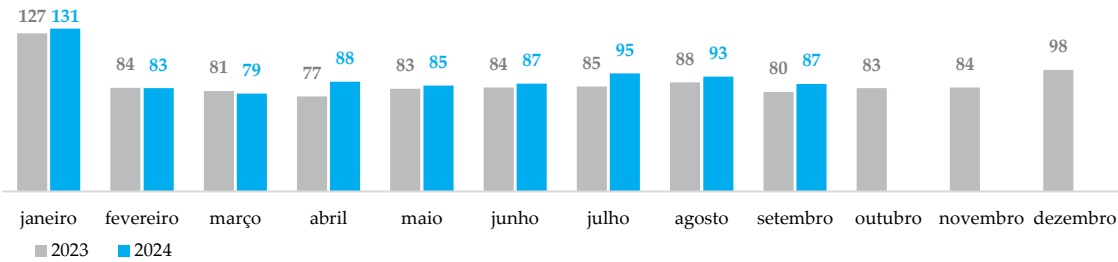
OUTUBRO 2024

Indicadores Operacionais

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

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de setembro foi de R\$ 87/m², um crescimento de 8,2% 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 8,9%.

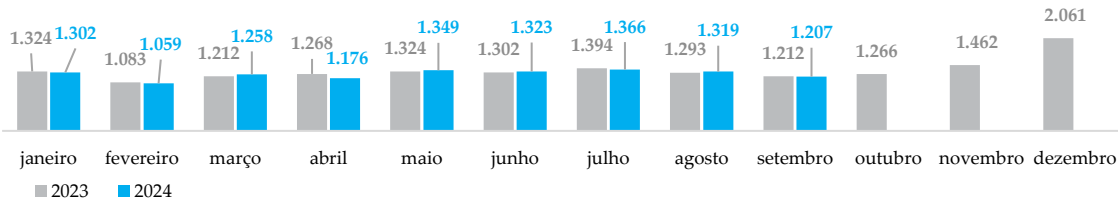


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.206,8/m², uma redução de 0,5% 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 7,8%.

	Setembro 2024	% (2024 x 2023)	Acumulado do Ano	% (2024 x 2023)
Vendas Totais (R\$ MM)	336,7	31,3%	3.097,6	23,4%
Vendas Totais / m²	1.206,8	-0,5%	1.263,5	-0,4%

Vendas/m²



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

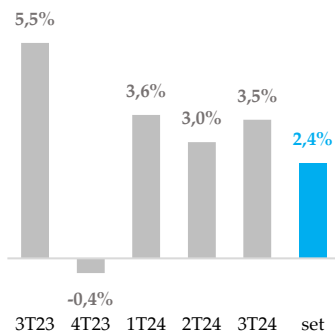
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

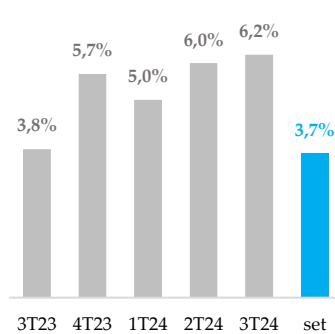
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de setembro apresentaram crescimento de 2,4%, 3,7% e 0,1%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

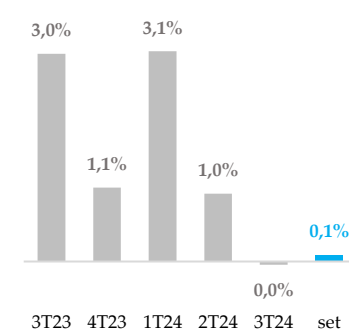
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

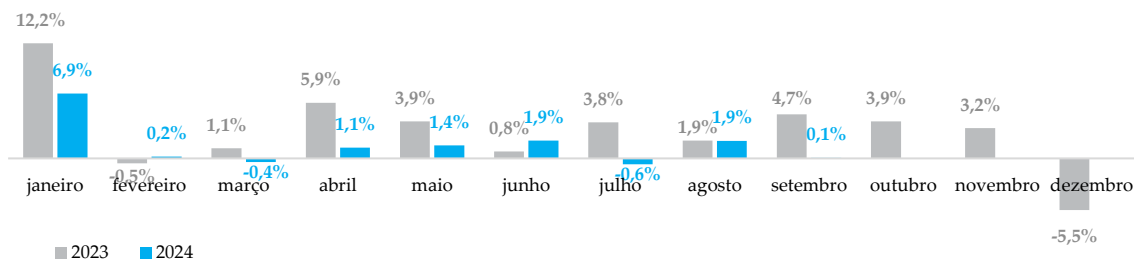


Fluxo de Veículos (%)



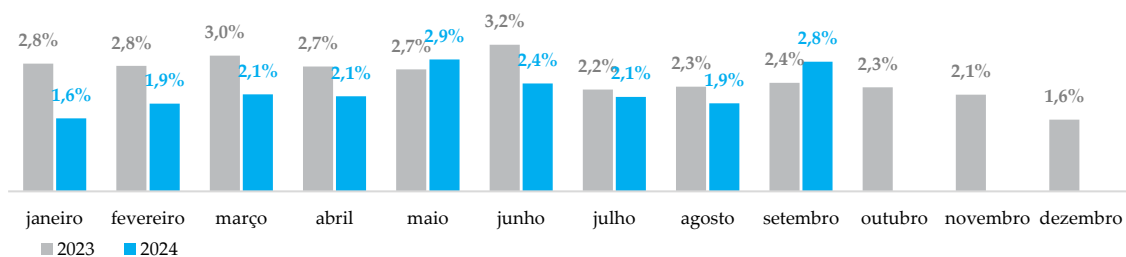
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de setembro foi de 0,1%, uma redução 4,6 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 2,8% do faturamento total do portfólio, um aumento de 0,4 ponto percentual em relação ao mesmo mês do ano anterior.



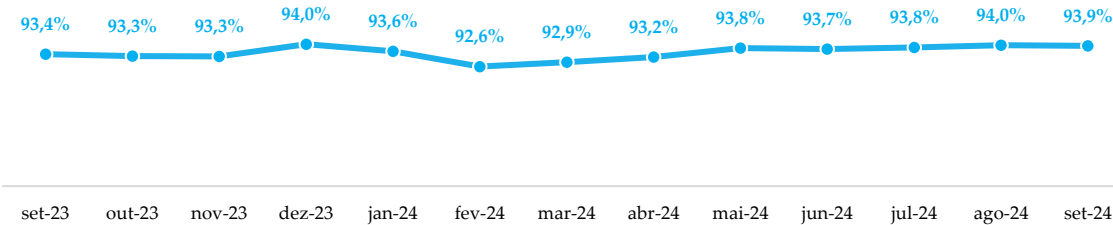
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

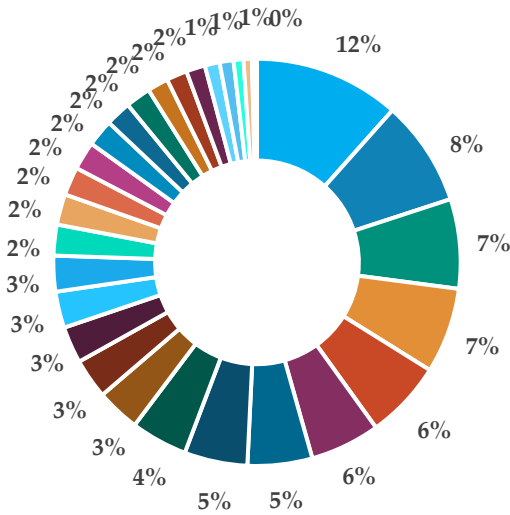
OUTUBRO 2024

Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 93,9%, uma redução de 0,1 ponto percentual em comparação com o mês anterior e 0,5 ponto percentual acima do mesmo mês no ano anterior.



% NOI por Ativo



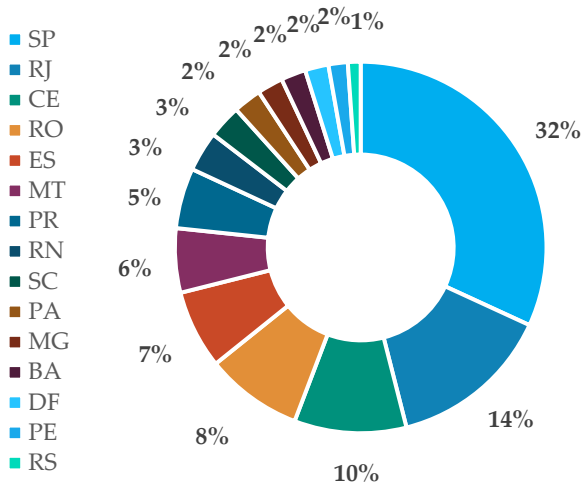
- Prudenshopping
- Campinas Shopping
- Granja Vianna
- North Shopping Maracanau
- RibeirãoShopping
- Boulevard Shopping Rio
- Villa Romana
- Carioca Shopping
- Bangu Shopping
- Shopping Paralela
- Madureira
- Via Sul Shopping
- West Shopping
- Plaza Sul
- Shopping Crystal
- Porto Velho Shopping
- Praia da Costa
- Pantanal Shopping
- Estação Curitiba
- Natal Shopping
- Iguatemi Bosque
- Ilha Plaza
- Pátio Belém
- Minas Shopping
- Shopping Conjunto Nacional
- Shopping Tacaruna
- Shopping ABC
- Villagio Caxias
- São Luís Shopping
- Center Shopping Rio

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

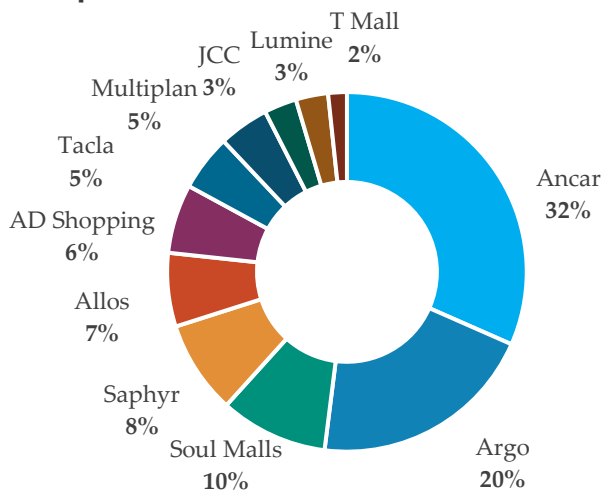
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

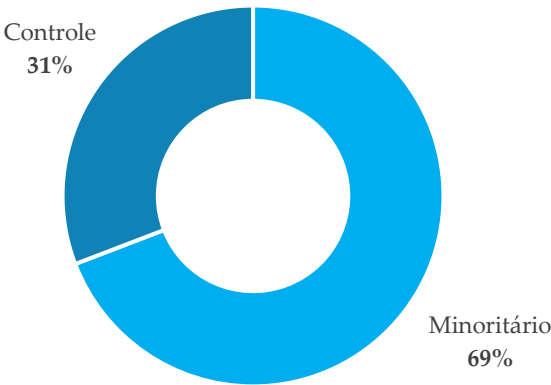
% NOI por Estado



% NOI por Administradora



% NOI por Tipo de Participação



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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

OUTUBRO 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



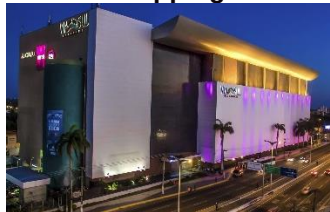
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 37.021
Inauguração: 1989
Stake VISC: 20,0%
% NOI VISC¹: 2%

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

OUTUBRO 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



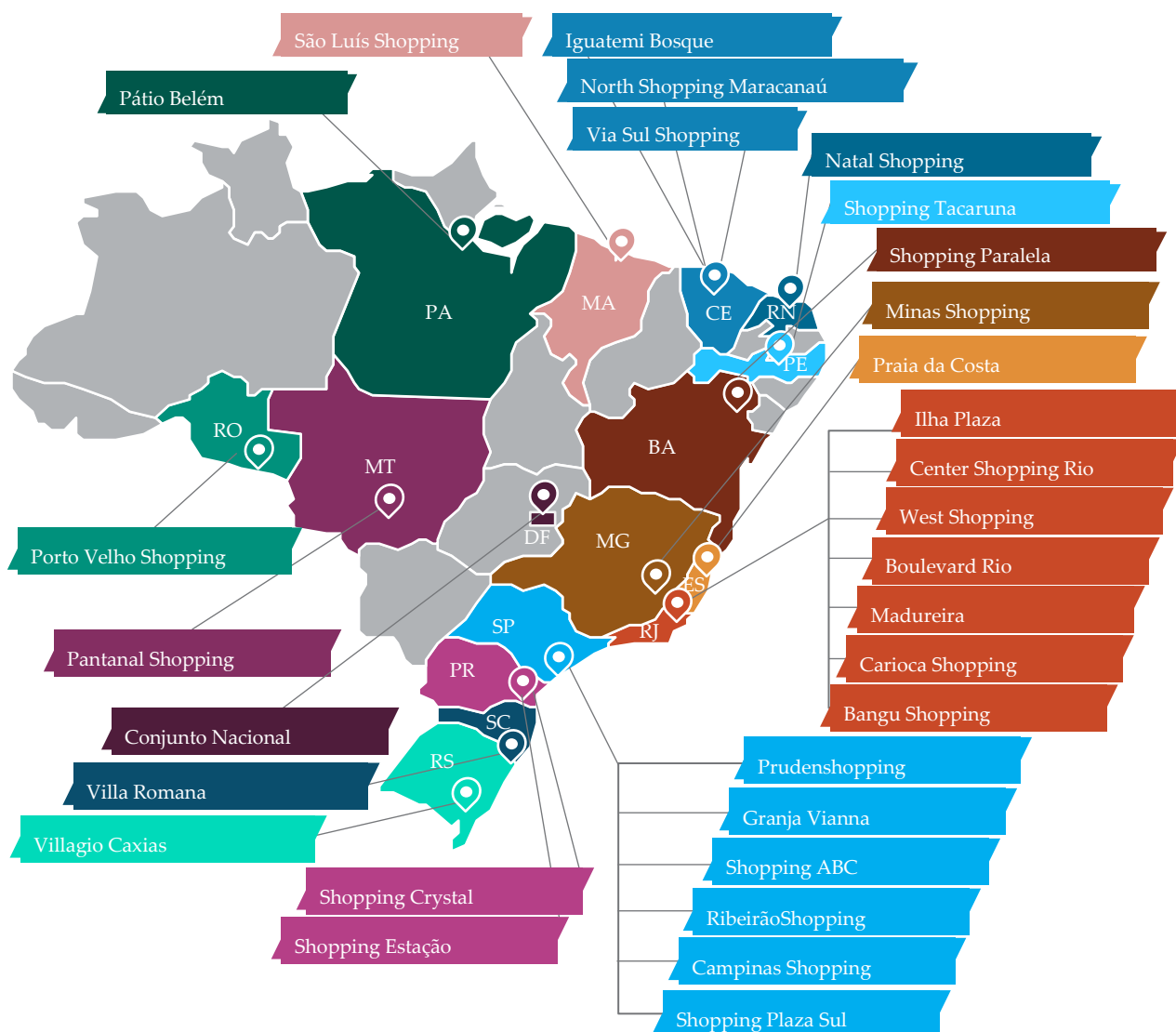
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

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

OUTUBRO 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