



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

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



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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

JULHO 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 (31-07-24)**
R\$ 112,05
- **Valor Patrimonial da Cota (31-07-24)**
R\$ 127,05
- **Quantidade de Cotas**
28.828.640
- **Número de Cotistas (31-07-24)**
352.359

- **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

0,85 **DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)**
Após a distribuição de rendimentos de R\$ 0,85 por cota no mês de julho, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,75/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

0,48 **RESULTADO NÃO RECORRENTE (R\$/COTA)**
No mês de julho, o Fundo recebeu R\$ 45 milhões referentes à terceira parcela das vendas realizadas no segundo semestre de 2023. Estes recebimentos geraram um resultado não recorrente no mês de R\$ 0,48/cota.

8,5 **VENDAS MESMAS LOJAS (%)**
Em junho, as vendas das lojas que estavam nos ativos do portfólio do Fundo pelo menos desde junho de 2023, apresentaram um crescimento de 8,5%, demonstrando uma boa performance na comparação entre períodos.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ Fonte: Bloomberg



Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Uma característica notável nos mercados é a velocidade com que as “narrativas” mudam, sem que os fundamentos tenham se alterado significativamente. Até alguns poucos meses atrás era comum ouvir comentário de que o Fed não havia subido as taxas de juros o suficiente, que as condições financeiras estavam muito frouxas, que a economia ainda estava muito acelerada... Ao longo do mês de julho essa narrativa se alterou para o extremo oposto. Agora se ouve que o Fed está atrasado, perdeu a oportunidade de cair ainda em julho e que a economia está caminhando para a recessão. O mercado futuro de juros que no início de maio esperava uma queda no Fed Funds de apenas 20 pontos base no ano de 2024, hoje espera uma queda de mais de 110 pontos base. A verdade, acreditamos, está no meio do caminho. O PIB americano ainda cresce acima de 2% e um corte de juros com a atividade ainda forte deve evitar uma recessão. Com cortes nesse estágio do ciclo, o mais provável é que a economia americana se equilibre num crescimento do PIB mais moderado (mais próximo do crescimento potencial americano, em torno de 1,8%) e com uma taxa de inflação mais baixa, próximo da meta do Fed. Mas definitivamente o foco deixou de ser inflação e passou a ser atividade nos Estados Unidos.

No Brasil, a questão fiscal é cada vez mais o centro das atenções, com razão. Para entender o cenário atual, temos que tentar entender a resposta a essa pergunta: por que a economia segue crescendo forte, desemprego está perto dos valores mínimos e a inflação segue em queda apesar da taxa de juros (de 1 ano, descontando a inflação futura) estar em 7,4%, muito acima do juro neutro de 4,75%?

Muita gente responde a essa pergunta dizendo que a taxa de juros neutra deve ser mais alta. Porém, mais alta do que 7%? Não parece ser uma resposta razoável. O principal motivo para a economia seguir muito forte apesar dos juros reais muito elevados foi o gigantesco impulso fiscal que foi adotado pelo governo, em especial nos últimos 12 meses. A PEC da transição permitiu que o atual governo gastasse, além do teto, cerca de R\$ 200 bi (aproximadamente 2% do PIB). Esse volume de gastos foi realizado majoritariamente no segundo semestre de 2023. Em 2024, o governo antecipou muito das despesas para o primeiro semestre (talvez pensando em causar um impacto positivo na economia buscando um resultado positivo nas eleições municipais). Essa concentração de gastos no final do ano passado e no início desse ano fez com que o volume de gastos do governo federal saltasse de 18% do PIB no início do governo para 20,4% do PIB em junho de 2024. Uma alta de 2,4% do PIB em pouco mais de um ano! Por que a economia não desacelera mesmo com uma taxa de juros real tão alta? Por causa do impulso fiscal muito significativo. Como corrigir esse problema? Reduzindo esse impulso fiscal.

É praticamente impossível continuar nesse ritmo de estímulo fiscal. Se o arcabouço fiscal for respeitado, acrescentando ao teto de gastos os gastos autorizados além do teto e a ajuda ao Rio Grande do Sul, o gasto total do governo federal deverá se retrair para 19,4% do PIB no final de 2024. Com o aumento da arrecadação fiscal (que vem batendo recordes seguidos) é possível que o déficit primário consiga alcançar a meta -0,5% do PIB em 2024 (usando o intervalo de confiança). Mas mesmo que isso aconteça, o enorme ruído político fará com que o mercado siga desconfiando que as metas nos anos seguintes serão atingidas. Mas de qualquer forma esse comprometimento ajudará ao reduzir o impulso fiscal e, portanto, reduzir também o excesso de demanda que vem pressionando a inflação. Com menos demanda causada pela expansão fiscal, as taxas de juros reais elevadas terão mais potência para reduzir a inflação. A possibilidade de fazer uma expansão fiscal exagerada no primeiro ano de governo (permitida pela PEC da transição) parece ter gerado uma trajetória de ciclo político diferente da tradicional. Em geral o primeiro ano de um governo é um momento de “arrumar a casa” e juntar munição para ser utilizada no momento da campanha presidencial. Dessa vez, houve um exagero de gastos no primeiro ano de governo, que vem pressionando a inflação e os juros ainda no início do mandato. Na segunda metade do mandato, o atual governo terá que conviver com uma redução do estímulo fiscal para evitar que a inflação

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

elevada atrapalhe a sua popularidade e que os juros elevados que decorrem da inflação elevada acabem por causar uma queda no crescimento. Novas mudanças da meta fiscal têm que passar pelo Congresso e a maioria parlamentar da oposição deverá dificultar mudanças que permitam ao atual governo aumentar os gastos próximo da eleição presidencial.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em julho, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,85/cota, enquanto o resultado gerado de R\$ 1,22/cota. Parte do resultado gerado no mês é proveniente do ganho de capital gerado pelo recebimento da terceira parcela das vendas realizadas no ano passado. O resultado recorrente no mês foi de R\$ 0,73/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,75/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo apresentou crescimento de 4,2% na comparação entre o mês de junho de 2024 e o mesmo mês no ano anterior. Os níveis de Desconto e Inadimplência Líquida permanecem em patamares extremamente saudáveis, de 2,3% e 1,9%, respectivamente, e as vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 8,5% em comparação ao mesmo mês do ano anterior. No mês de junho o IGP-M, índice de correção da maioria dos contratos de locação dos ativos do Fundo, apresentou, pela primeira vez no ano, variação positiva no acumulado de 12 meses. Com este efeito, os contratos de locação voltam a ser reajustados conforme seus aniversários, proporcionando uma alavanca de crescimento para o resultado de NOI. Com o bom desempenho de vendas do primeiro semestre, o custo de ocupação (indicador calculado pela soma das faturas pagas pelos lojistas em comparação com as suas vendas) está em patamar controlado e permitirá este incremento de aluguel sem afetar negativamente a saúde dos lojistas.

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

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

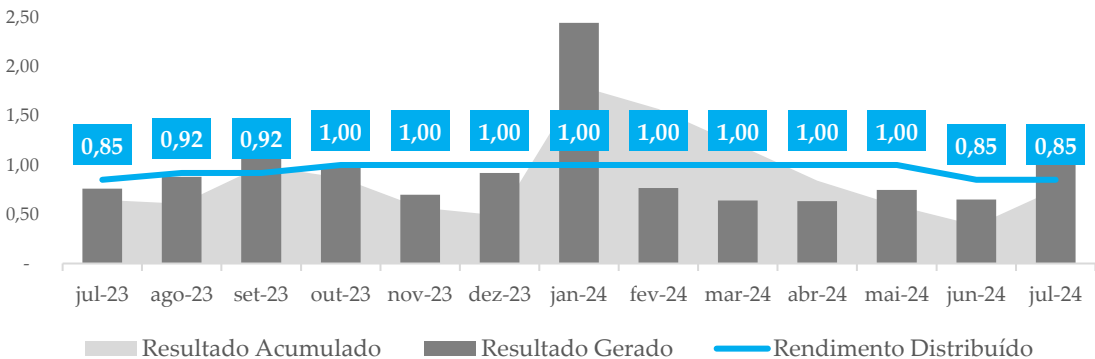
O resultado do Fundo em julho foi de R\$ 35.071 mil, o equivalente a R\$ 1,22/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 24.963 mil, o equivalente a R\$ 0,87/cota.

O Fundo distribuiu em julho o rendimento de R\$ 0,85/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 21.728 mil, o equivalente a R\$ 0,75/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	Julho 2024 (R\$ mil)	Julho 2024 (R\$/cota)	Acumulado 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	24.963	0,87	0,84	0,71
Resultado Financeiro	-305	-0,01	0,03	-0,00
Receita Financeira	2.729	0,09	0,13	0,08
Despesa Financeira	-3.034	-0,11	-0,10	-0,08
Taxa de Administração	-3.124	-0,11	-0,11	-0,10
Administrador e Escriturador	-405	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.719	-0,09	-0,10	-0,08
Outras Despesas do Fundo	-412	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	13.949	0,48	0,26	0,05
Resultado Total	35.071	1,22	1,01	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	24.504	0,85	0,96	0,65

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	11.161	0,39
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	10.567	0,37
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	21.728	0,75

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

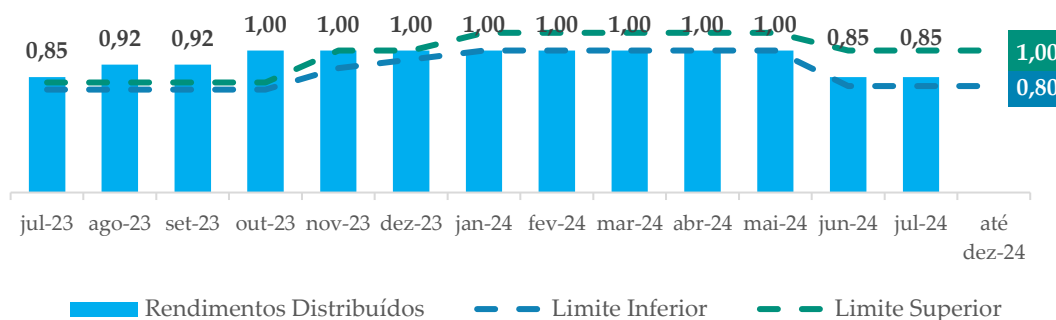
JULHO 2024

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

JULHO 2024

Rentabilidade

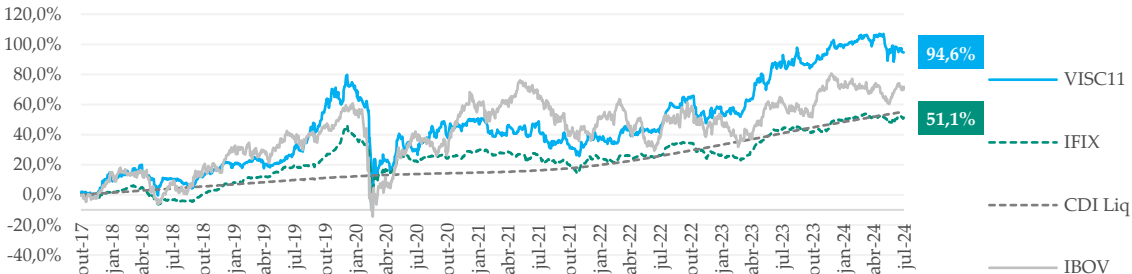
Rentabilidade	Julho 24	Acumulado 2024	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	115,50	122,83	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada¹	112,05	112,05	112,05	112,05
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-3,0%	-8,8%	-4,6%	12,0%
Rendimentos e Outros²	0,7%	5,3%	5,5%	82,5%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-2,3%	-3,5%	0,9%	94,6%
IFIX³	0,5%	1,6%	5,2%	51,1%
IBOVESPA⁴	3,0%	-4,9%	10,9%	71,8%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-3,0%	-8,8%	-4,6%	9,6%
Rendimentos e Outros	0,7%	5,3%	5,5%	82,5%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-2,3%	-3,5%	0,9%	92,2%
CDI Líquido⁶	0,8%	5,3%	7,8%	55,3%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de julho cotada na B3 a R\$ 112,05, uma redução de 3,0% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou queda de 2,3% no mês, equivalente a 2,8 pontos percentuais abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 94,6%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 51,1%. 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 92,2% representando 166,8% 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 junho, 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

JULHO 2024

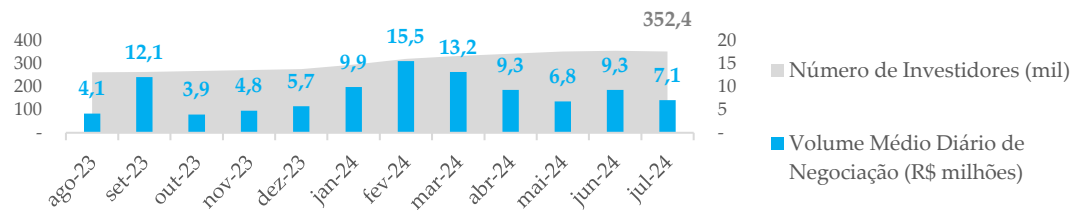
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Julho 2024
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.254.753
Número de Cotistas	352.359
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	7.068
Giro (% de cotas negociadas no mês)	5%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de julho com 352.359 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,3 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 7,1 milhões, o que representou um giro equivalente a 5% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



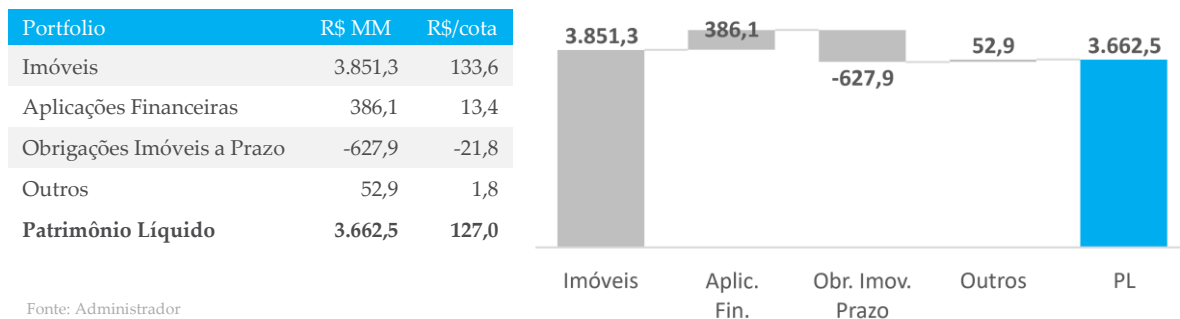
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de julho era R\$ 3,7 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 3,9 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 386,1 milhões, dos quais R\$ 379,4 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 6,8 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 627,9 milhões, já considerando as previsões de pagamento de *earnout*. Considerando as aplicações financeiras e parcelas a prazo das vendas de ativos de R\$ 55,7 milhões, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 186,0 milhões.

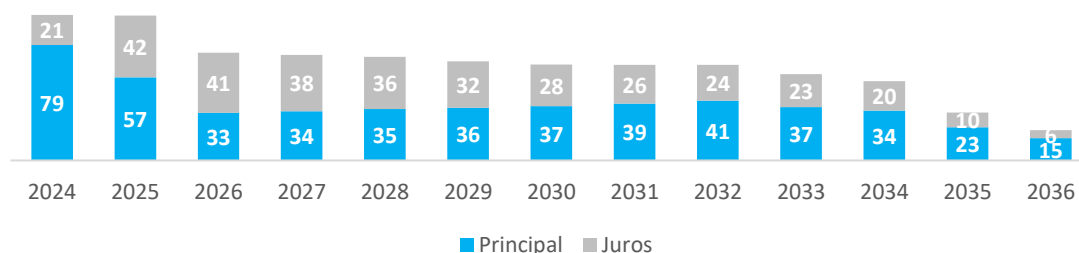
Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	370.874	62%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	98.529	16%
Via Sul	-	-	out/24	63.655	11%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	36.296	6%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	17.904	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	9.097	2%
Tacaruna	-	100% CDI	- ²	6.350	1%
Total		-	-	602.705	-

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\$ 120,0 milhões em obrigações.

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



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

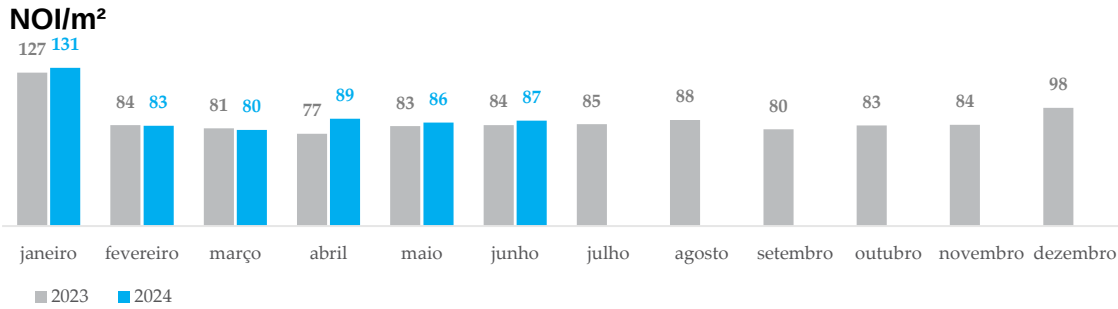
JULHO 2024

Indicadores Operacionais

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

Net Operating Income (NOI)

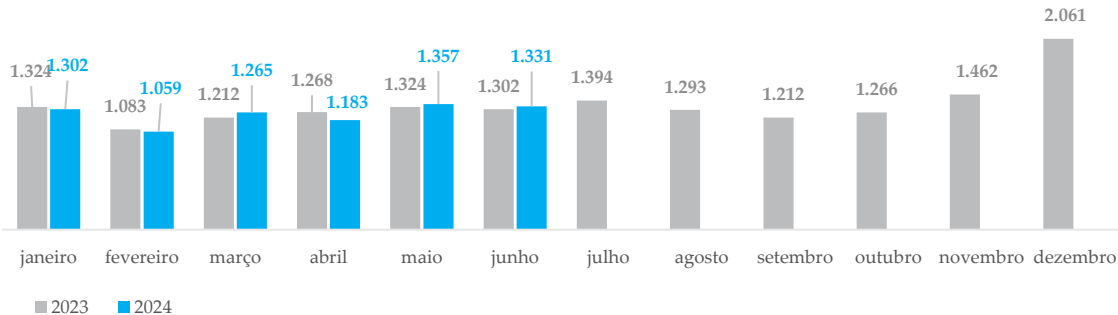
O NOI Caixa de junho foi de R\$ 87/m², um crescimento de 4,2% quando comparado com o mesmo período em 2023. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, o NOI Caixa/m² apresentou crescimento de 4,1%.



Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.331,4/m², um crescimento de 2,5% 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 12,3%.

	Junho 2024	% (2024 x 2023)	Acumulado do Ano	% (2024 x 2023)
Vendas Totais (R\$ MM)	371,0	27,9%	2.022,1	21,6%
Vendas Totais / m²	1.331,4	2,2%	1.251,0	-0,1%



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

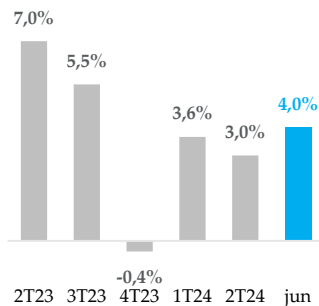
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

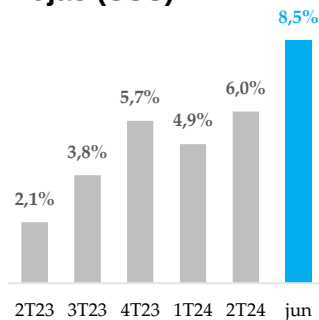
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de junho apresentaram crescimento de 4,0%, 8,5% e 3,8%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

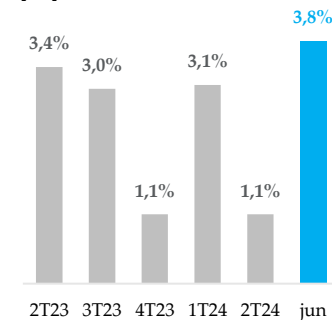
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

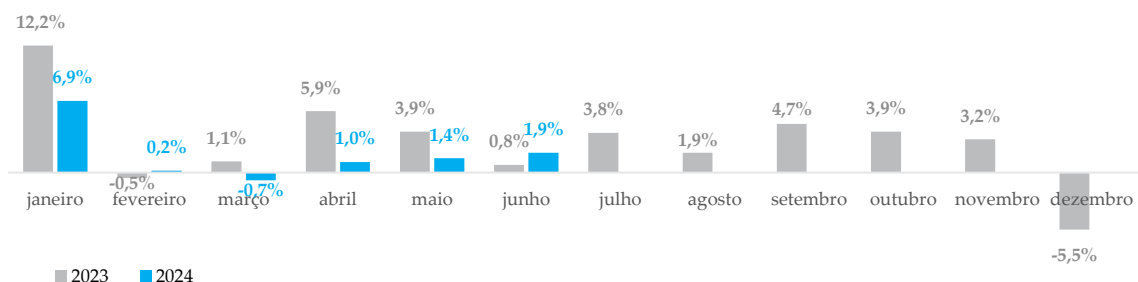


Fluxo de Veículos (%)



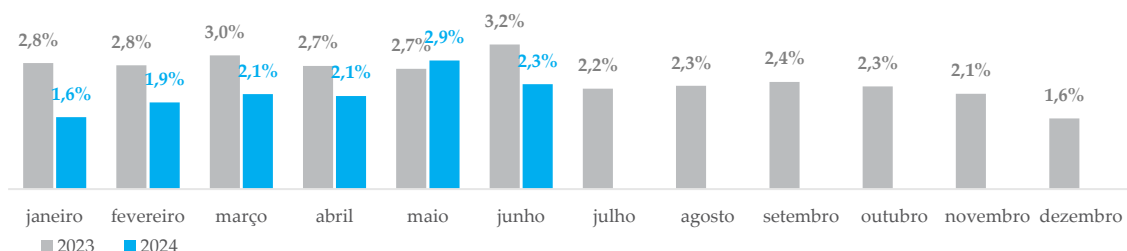
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de junho foi de 1,9%, uma redução de 1,2 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 2,3% do faturamento total do portfólio, uma redução de 0,9 ponto percentual em relação ao mesmo mês do ano anterior.



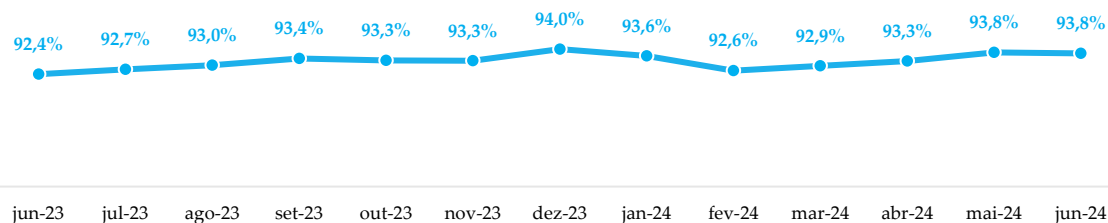
Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

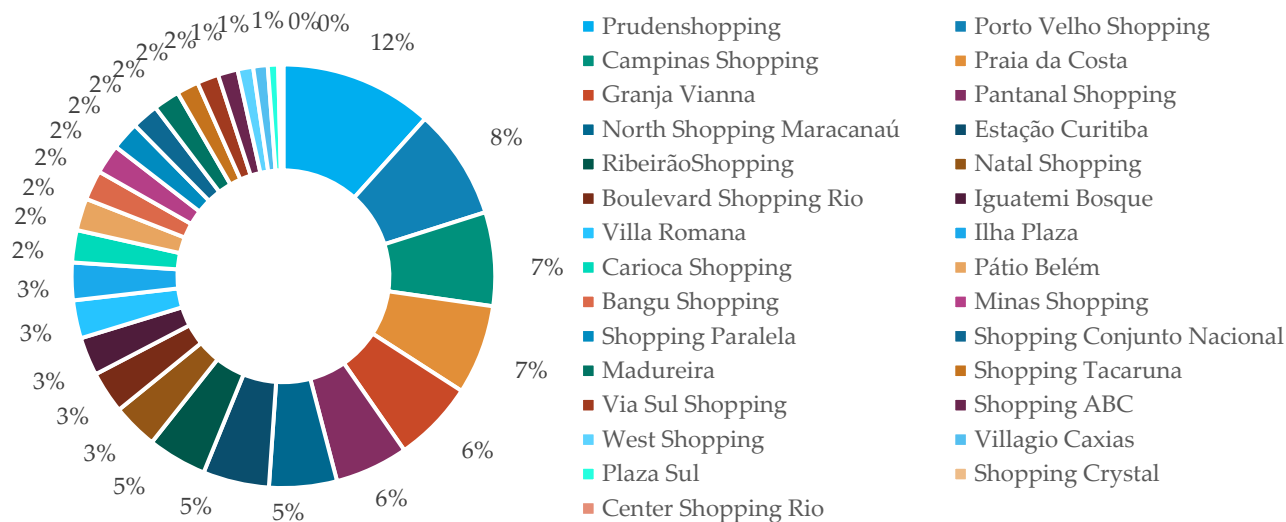
JULHO 2024

Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 93,8%, o mesmo patamar do mês anterior e 1,4 ponto percentual acima do mesmo mês no ano anterior.



% NOI por Ativo

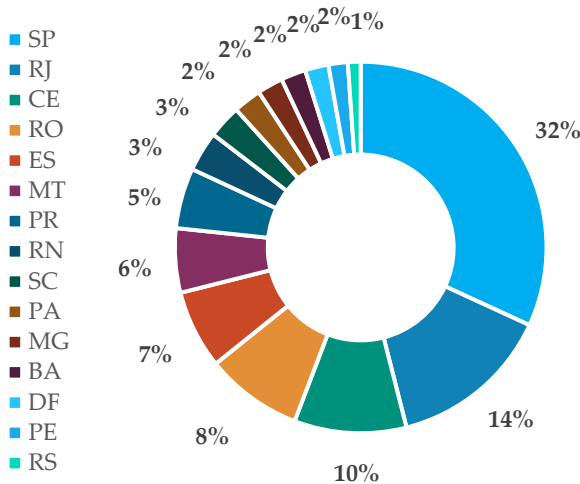


Vinci Shopping Centers FII – VISC11

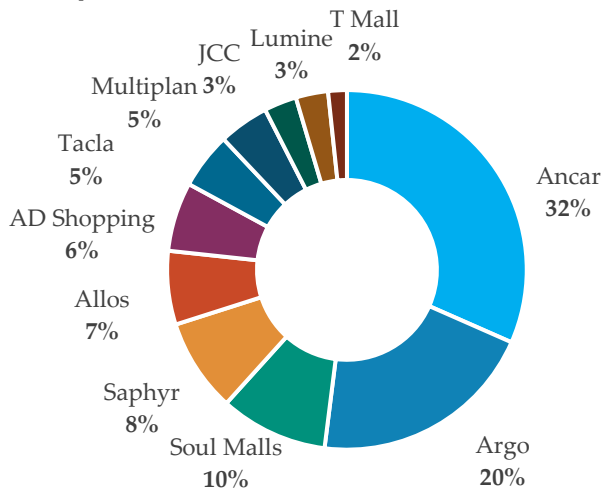
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

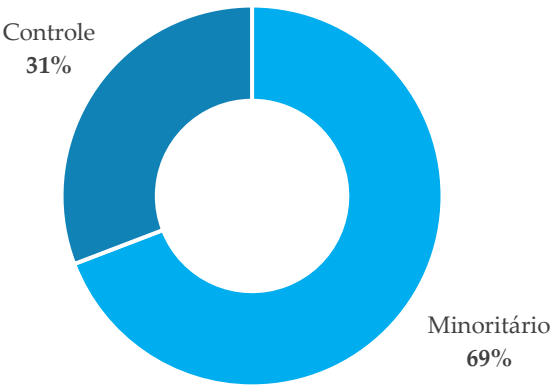
% NOI por Estado



% NOI por Administradora



% NOI por Tipo de Participação



Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 29 shoppings em 15 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

JULHO 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



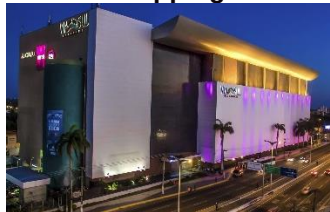
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 37.021
Inauguração: 1989
Stake VISC: 20,0%
% NOI VISC¹: 2%

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

JULHO 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



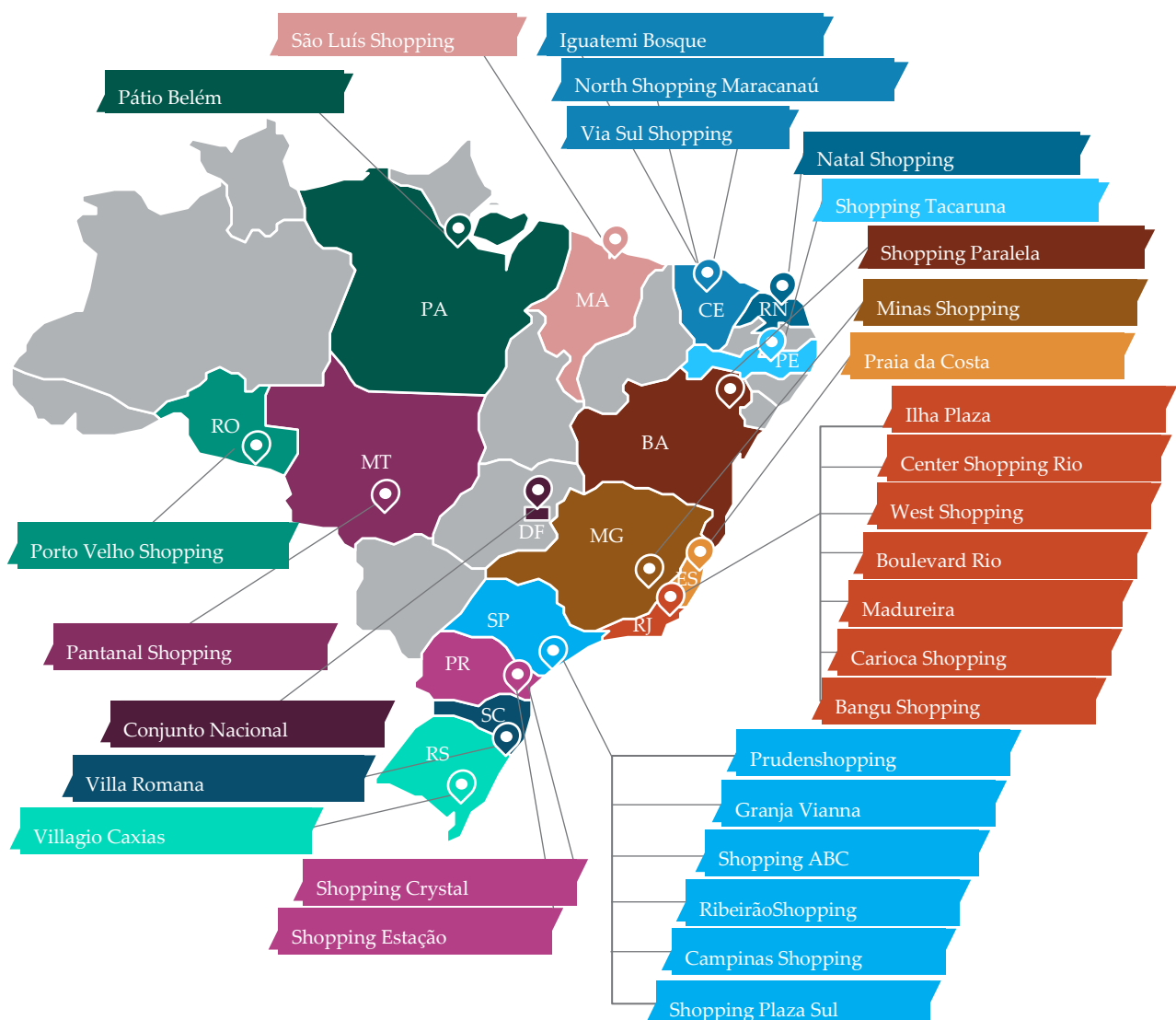
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

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

JULHO 2024

Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

visc11@vincifundoslistados.com

+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 - BRASIL

55 21 2159 6000
Av. Bartolomeu Mitre, 336 - Leblon
22431-002 Rio de Janeiro RJ

SÃO PAULO - BRASIL

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

RECIFE - BRASIL

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

NOVA YORK - EUA

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