



# Vinci Shopping Centers FII VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de janeiro de 2021, enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a dezembro de 2020.

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 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
- **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (29-01-21)**  
R\$ 116,20
- **Valor Patrimonial da Cota (29-01-21)**  
R\$ 119,69
- **Quantidade de Cotas**  
14.270.995
- **Número de Cotistas (29-01-21)**  
185.236
- **Taxa de Administração<sup>2</sup>**

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.

De acordo com o [Fato Relevante](#) de 30/07/20, o Gestor voluntariamente decidiu reverter ao Fundo 33% de sua remuneração até junho de 2021 em regime caixa, o que representa uma redução equivalente a 30% do valor total pago a título de Taxa de Administração durante esse período.

### Destaques

**0,68** RESULTADO GERADO (R\$/COTA)  
O fundo gerou resultado de R\$ 0,68/cota, um crescimento mensal composto de 26% desde agosto.

**0,60** RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS (R\$/COTA)  
O Fundo distribuiu rendimento de R\$ 0,60/cota, 9% superior ao distribuído no mês anterior e acumulando resultado de R\$ 0,16/cota para distribuição futura.

**1,1%** PERFORMANCE ACIMA DO IFIX (%)  
A cota ajustada do Fundo, quando somada aos rendimentos distribuídos, representou uma rentabilidade de 1,4% no mês, equivalente a 1,1 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

<sup>1</sup> Valor da cota ex rendimentos

<sup>2</sup> Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

## Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

### Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021

#### Comentários do Gestor

#### Momento de Mercado – COVID-19

Em janeiro, mesmo com as suspensões temporárias das atividades de determinados ativos durante alguns dias do mês, o resultado dos shoppings do portfólio do Fundo apresentou um crescimento de 15,6% em relação ao mês anterior, beneficiado por um efeito de sazonalidade favorável das vendas de dezembro. Desta forma, o Fundo gerou resultado de R\$ 0,68/cota e distribuiu R\$ 0,60/cota, patamar apenas 4,8% abaixo da distribuição de R\$ 0,63/cota em janeiro de 2020, representando os maiores níveis desde o início da pandemia e acumulando um resultado de R\$ 0,16/cota para distribuições futuras. Em decorrência da recuperação das vendas e conseqüentemente da capacidade de pagamento dos lojistas ao longo dos últimos meses, o Fundo vem gerando resultados e distribuindo rendimentos crescentes. Desde agosto, os rendimentos apresentaram crescimento mensal composto de 26%.

Atualmente, o portfólio do Fundo apresenta horário de funcionamento médio equivalente a 87,3% do horário usual de funcionamento pré-COVID, devido a restrições impostas para o combate à pandemia. Além disso, as operações de alimentação e lazer seguem com restrições na maioria dos shoppings. Esse fator, aliado à falta de lançamentos de filmes nos cinemas, acabam impactando o fluxo nos shoppings por serem operações importantes de atração de público. A tabela abaixo apresenta um resumo da situação atual dos shoppings do portfólio:

Shopping	Horário de Funcionamento	Status alimentação	Status Cinema	% NOI <sup>1</sup>
Prudenshopping	Seg a Sáb, de 12h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	16,8%
Praia da Costa	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Mesas com distanciamento de 2 metros	Limitado a 40% da capacidade	16,4%
Iguatemi Fortaleza	Seg a Sáb, de 10 às 20h Dom, de 13h às 20h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	11,5%
Granja Vianna	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	9,1%
RibeirãoShopping	Seg a Sáb, de 12h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	9,1%
Minas Shopping	Seg a Sáb, de 10 às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	7,9%
Iguatemi Florianópolis	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	5,9%
Ilha Plaza	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 67% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	5,2%
Pátio Belém	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 70% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	4,4%
Paralela Shopping	Seg a Sáb, de 11 às 21h Dom, de 13h às 21h	Mesas com distanciamento de 2 metros	Limitado a 50% da capacidade	3,6%
Tacaruna	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 12h às 21h	Limitado a 70% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	3,4%
Shopping ABC	Seg a Sáb, de 12h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	2,9%
West Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 67% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	2,0%
Shopping Crystal	Seg a Sáb, de 11h às 22h Dom, de 14h às 20h	Mesas com distanciamento de 1 metro	Não autorizado	0,9%
Center Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 67% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	0,8%

<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

## **Vinci Shopping Centers FII – VISC 11**

### **Relatório de Desempenho Mensal**

JANEIRO 2021

Ao longo do mês de janeiro, alguns shoppings passaram por fechamentos temporários e reaberturas em função do número de casos e ocupação de leitos, o que levou governadores e prefeitos a reavaliarem medidas de restrição para o combate ao COVID-19. Em razão disso, o Minas Shopping e o Prudenshopping tiveram suas atividades suspensas por alguns dias, mas já tiveram reaberturas autorizadas, enquanto o RibeirãoShopping entrou na fase vermelha do estado de SP no final do mês de janeiro e permanece com suas atividades suspensas até a presente data, com exceção das atividades consideradas essenciais.

A Abrasce (Associação Brasileira de Shoppings Centers) está em diálogo constante com os representantes do Governo Federal, Estados e Municípios para reforçar a efetividade das medidas sanitárias e de distanciamento social nos shoppings. Continuamos trabalhando em conjunto com as administradoras de todos os shoppings do portfólio do Fundo buscando promover o ambiente mais seguro o possível para os consumidores, visando garantir o funcionamento dos ativos e promovendo a continuidade da recuperação de seus níveis de faturamento.

Com o início do processo de vacinação em andamento e a perspectiva de redução da contaminação do novo coronavírus, a expectativa é que medidas mais radicais de suspensão total dos shoppings se tornem menos frequentes, o que gera perspectivas potencialmente positivas para os próximos meses, em especial, a medida que os grupos de maior risco sejam imunizados.

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

### **Mandado de Segurança para reconhecimento de isenção de IR sobre ganho de capital**

Conforme [Fato Relevante](#) publicado no dia 08 de janeiro 2021, o Fundo impetrou um mandado de segurança buscando o reconhecimento do direito de não recolher imposto de renda sobre os ganhos líquidos obtidos na venda de cotas de outros FIIs em sua carteira. Em caso de sucesso, o fundo terá direito do ressarcimento dos impostos pagos e de não pagar esse imposto a partir da decisão, o que irá gerar um benefício ao fundo. Cabe ressaltar que esta não se trata de uma medida com garantia de sucesso, podendo o fundo obter uma decisão desfavorável. Neste cenário, a despesa para o mesmo terá sido pequena, dado que a maior parte da remuneração ao escritório que patrocina a ação está vinculada ao sucesso da causa. Qualquer nova atualização sobre o caso será divulgada em nossos canais oficiais de comunicação com investidores.

# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021

### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

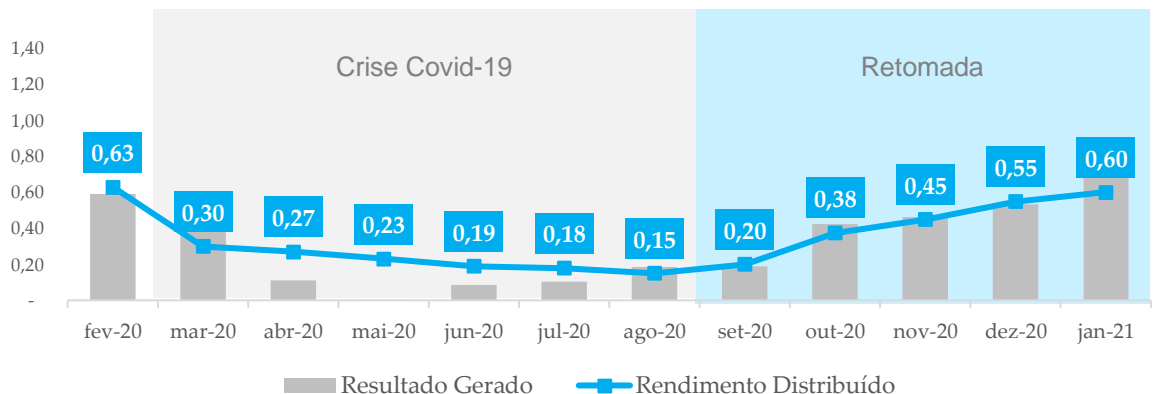
O resultado do Fundo em janeiro foi de R\$ 9.743 mil, o equivalente a R\$ 0,68/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 11.032 mil, o equivalente a R\$ 0,77/cota.

O Fundo distribuiu em janeiro o rendimento de R\$ 0,60 por cota, o que representou um aumento de 9% em relação ao distribuído no mês anterior e foi R\$ 0,08/cota inferior ao resultado gerado. Com isso, o Fundo encerrou o mês de janeiro com uma reserva de resultado acumulado não-distribuído de R\$ 2.288 mil, o equivalente a R\$ 0,16 por cota

Resultado do Fundo	Janeiro 21 (R\$ mil)	Janeiro 21 (R\$/cota)	Acumulado 2021 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	11.032	0,77	0,77	0,51
Resultado Financeiro	94	0,01	0,01	0,08
Receita Financeira	603	0,04	0,04	0,11
Despesa Financeira	-508	-0,04	-0,04	-0,03
Taxa de Administração	-1.296	-0,09	-0,09	-0,09
Administrador e Escriturador	-197	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.098	-0,08	-0,08	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-88	-0,01	-0,01	-0,01
<b>Resultado Total</b>	<b>9.743</b>	<b>0,68</b>	<b>0,68</b>	<b>0,51</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>8.563</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,55</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	1.108	0,08
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	1.180	0,08
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>2.288</b>	<b>0,16</b>

#### Histórico de Distribuição (R\$/cota) VISC11



# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021

### Estimativa de Rendimentos

Em função da difícil mensuração dos impactos da crise do COVID-19, não estão sendo realizadas estimativas de rendimentos para os próximos meses. Os rendimentos estão sendo definidos mensalmente e comunicados em função dos resultados gerados pelo Fundo.

### Rentabilidade

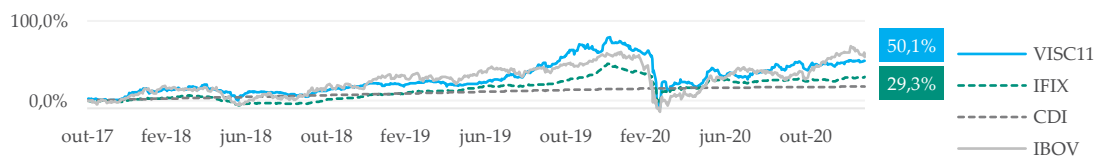
Rentabilidade	Janeiro 21	Acumulado 2021	Desde a 6ª Emissão	Desde a 5ª Emissão	Desde a 4ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	115,19	115,19	126,50	108,00	106,00	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	116,20	116,20	116,20	116,20	116,20	116,20
<b>Rentabilidade Bruta</b>						
Variação Bruta da Cota	0,9%	0,9%	-8,1%	7,6%	9,6%	16,2%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,5%	0,5%	3,8%	8,4%	23,3%	33,9%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,4%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>16,0%</b>	<b>32,9%</b>	<b>50,1%</b>
IFIX <sup>3</sup>	0,3%	0,3%	-5,9%	8,4%	23,2%	29,3%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-3,3%	-3,3%	-0,4%	11,0%	33,6%	54,9%
<b>Rentabilidade Líquida</b>						
Variação Líquida da Cota	0,7%	0,7%	-8,1%	6,1%	7,7%	13,0%
Rendimentos e Outros	0,5%	0,5%	3,8%	8,4%	23,3%	33,9%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>1,2%</b>	<b>1,2%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>14,5%</b>	<b>31,0%</b>	<b>46,9%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,1%	0,1%	2,1%	3,8%	11,6%	14,8%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de janeiro cotada na B3 a R\$ 116,20, uma variação de 0,9% que, somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 1,4% no mês, equivalente a 1,1 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 50,1%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 29,3%. 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 46,9% representando 339,8% do CDI líquido no período.

### Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

<sup>1</sup> Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.

<sup>4</sup> Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de maior negociabilidade e representatividade na B3.

<sup>5</sup> Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

<sup>6</sup> Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021

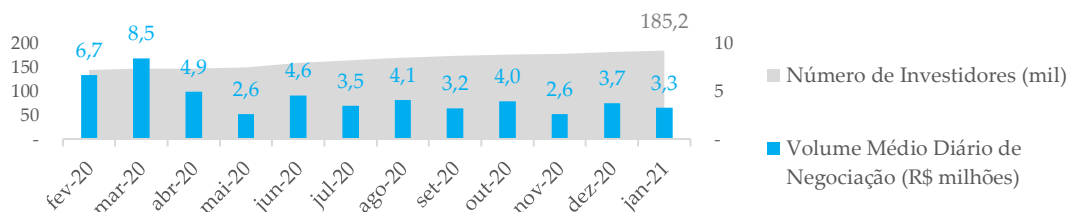
### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Janeiro 21
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.666.852
Número de Cotistas	185.236
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.278
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4%

O Fundo encerrou o mês de janeiro com 185.236 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 1,7 bilhão. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 3.278 mil, o que representou um giro equivalente a 4% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador

### Evolução de Investidores e Volume de Negociação



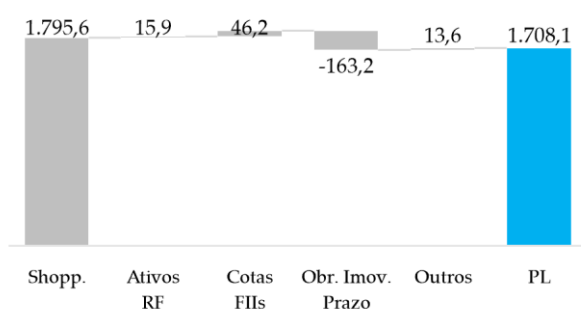
### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de janeiro era R\$ 1.708,1 milhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 1.795,6 milhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 62,1 milhões, dos quais R\$ 15,9 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 46,2 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário, que representavam 2,7% do patrimônio líquido do Fundo, fração que pode sofrer variação para honrar obrigações de caixa e através de alocações táticas.

O Fundo possui R\$ 163,5 milhões em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias. Do montante total, R\$ 40,9 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	1.795,6	125,8
Ativos de Renda Fixa	15,9	1,1
Cotas de FIIs	46,2	3,2
Obrigações Imóveis a Prazo	-163,2	-11,4
A Pagar / Receber	13,6	1,0
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.708,1</b>	<b>119,7</b>

Fonte: Administrador



# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

## Relatório de Desempenho Mensal

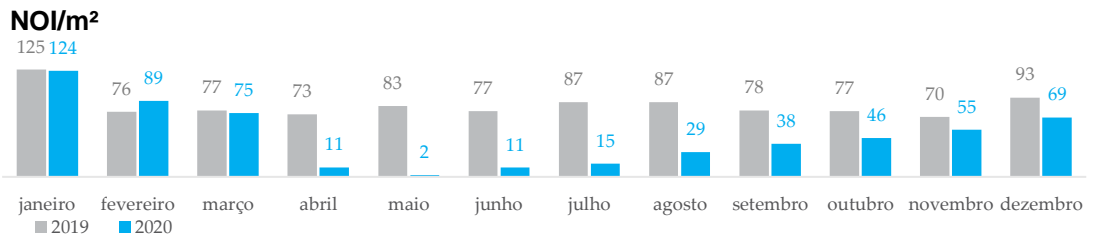
JANEIRO 2021

### Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de dezembro de 2020.

#### ▪ Net Operating Income (NOI)

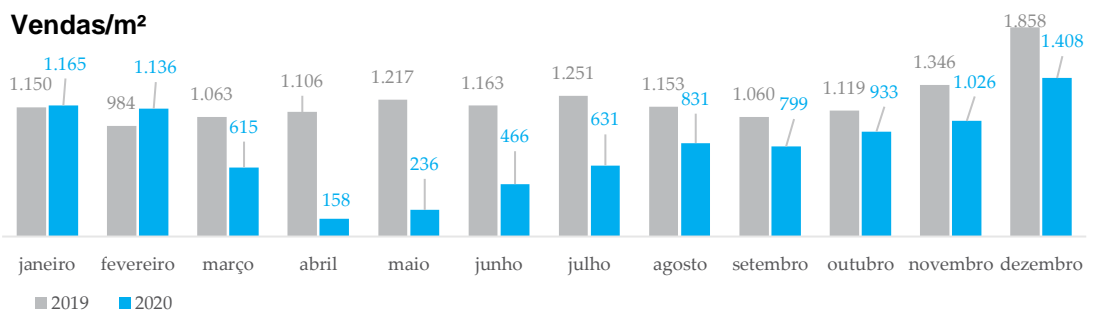
O NOI Caixa/m<sup>2</sup> foi de R\$ 69/m<sup>2</sup>, uma redução de 25,2% quando comparado com o mesmo período do ano anterior em função do impacto causado como consequência dos efeitos da pandemia. Por outro lado, o resultado do mês de dezembro foi 26,2% superior ao do mês anterior.



#### ▪ Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 1.408,3/m<sup>2</sup>, uma redução de 24,2% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior. No entanto, representou um crescimento de 37,2 pontos percentuais em relação ao mês anterior.

	Dezembro 2020	% (Ano contra Ano)	Acumulado do Ano	% (Ano contra Ano)
Vendas Totais (R\$ MM)	225,0	18,4%	1.202,9	21,0%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	1.408,3	-24,2%	783,8	-35,0%





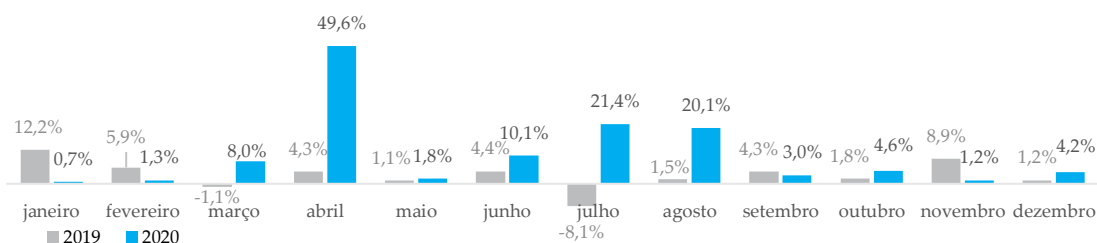
## Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

### Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021

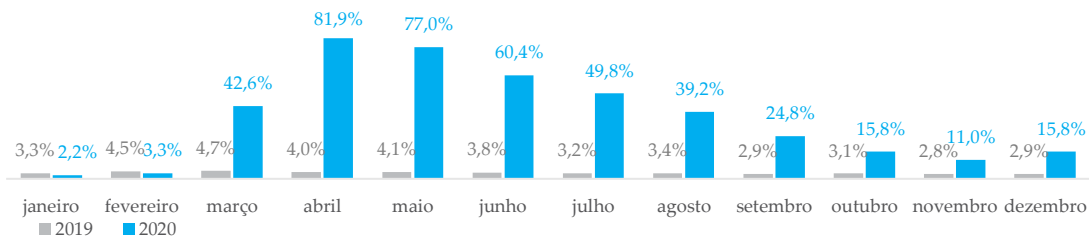
#### ▪ Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês foi de 4,2%, um aumento de 3,0 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior, patamar em linha com o praticado na média do ano de 2019.



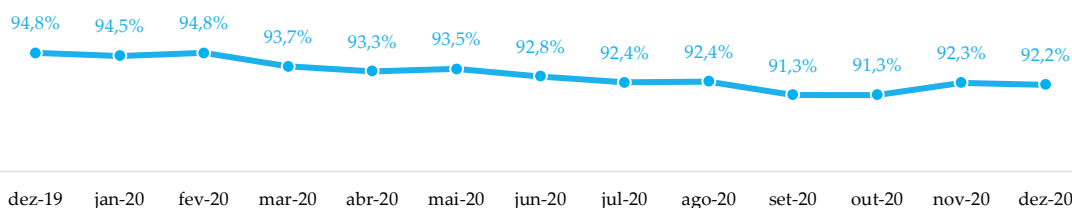
#### ▪ Descontos

Os descontos atingiram 15,8% do faturamento total do portfólio, um aumento de 12,9 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior, em função dos incentivos para manter os lojistas nos shoppings. Observamos um aumento de 4,8 pontos percentuais em relação ao mês anterior, principalmente por conta de descontos parciais concedidos sobre o 13º aluguel cobrado da maior parte dos shoppings.



#### ▪ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 92,2%, uma redução de 0,1 ponto percentual em relação ao mês anterior.



## Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

### Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021

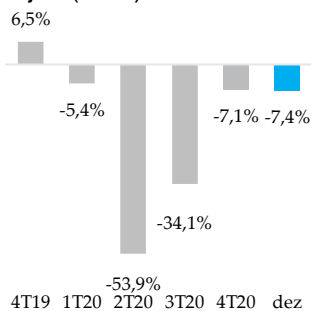
#### Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou redução de 7,4% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, em função principalmente dos descontos concedidos.

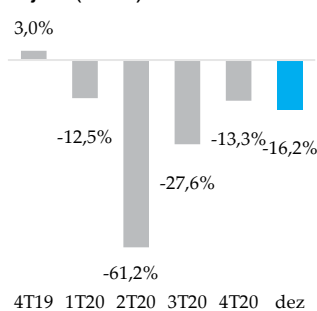
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram redução de 16,2% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior, devido ao horário reduzido de funcionamento e menor fluxo nos shoppings.

O fluxo de veículos no mês de dezembro apresentou uma redução de 26,7% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, consequência do período reduzido de funcionamento e restrições para operações como alimentação e lazer. No entanto, apresentou crescimento de 3,1% quando comparado com o mês anterior.

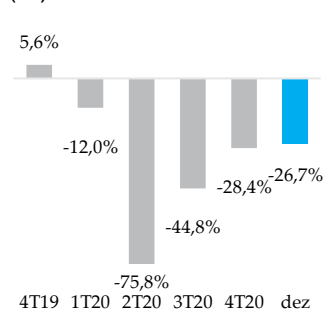
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021

### Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 15 shoppings em 10 diferentes estados, administrados por 9 administradoras distintas, totalizando mais de 159,8 mil m<sup>2</sup> de ABL própria.

#### 100,0% do Prudenshopping



**Localização:**  
Pres. Prudente, SP  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 32.374  
**Inauguração:** 1990  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 17%

#### 98,5% do Shopping Praia da Costa



**Localização:**  
Vila Velha, ES  
**Adm:** Sá Cavalcante  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 40.580  
**Inauguração:** 2002  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 16%

#### 15,0% do Shopping Iguatemi Fortaleza



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** SCI S.A.<sup>2</sup>  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 90.103  
**Inauguração:** 1982  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 11%

#### 49,0% do Shopping Granja Vianna



**Localização:**  
Cotia, SP  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 30.376  
**Inauguração:** 2010  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 9%

#### 17,5%<sup>3</sup> do RibeirãoShopping



**Localização:**  
Ribeirão Preto, SP  
**Adm:** Multiplan S.A.  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 74.988  
**Inauguração:** 1981  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 9%

#### 19,1% do Minas Shopping



**Localização:**  
Belo Horizonte, MG  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 45.749  
**Inauguração:** 1991  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 8%

#### 30,0% do Shopping Iguatemi Florianópolis



**Localização:**  
Florianópolis, SC  
**Adm:** Lumine  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.132  
**Inauguração:** 2007  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 6%

#### 34,4% do Shopping Ilha Plaza



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Soul Malls  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.678  
**Inauguração:** 1992  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

#### 21,4% do Pátio Belém



**Localização:**  
Belém, PA  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.648  
**Inauguração:** 1993  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 4%

#### 11,0% do Shopping Paralela



**Localização:**  
Salvador, BA  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 40.191  
**Inauguração:** 2009  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 4%

<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

<sup>2</sup> Shopping Centers Iguatemi S.A.

<sup>3</sup> Representatividade da ABL total do shopping

# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021

### 10,0% do Shopping Tacaruna



**Localização:**  
Recife, PE  
**Adm:** Tmall  
**ABL Total (m²):** 44.829  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### 7,3% do Shopping ABC



**Localização:**  
Santo André, SP  
**Adm:** AD Malls  
**ABL Total (m²):** 47.375  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### 7,5% do West Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 42.390  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

### 17,5% do Shopping Crystal

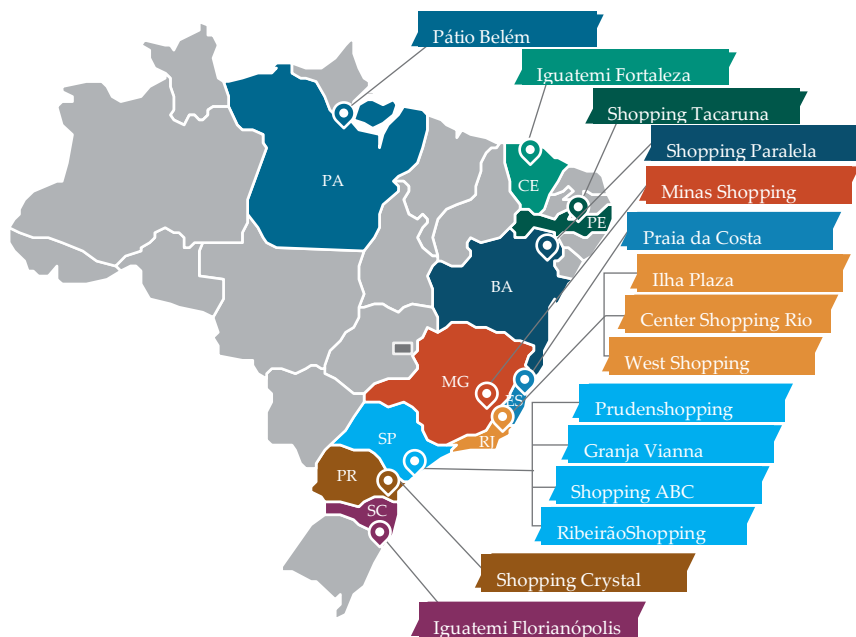


**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.124  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 1%

### 7,5% do Center Shopping Rio



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 17.191  
**Inauguração:** 2001  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 1%



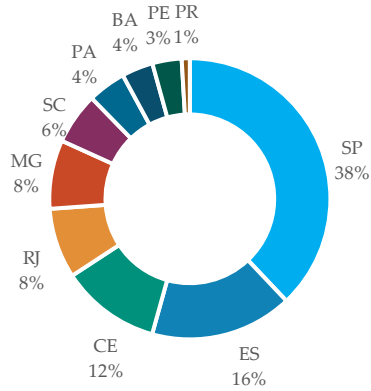
<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

# Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

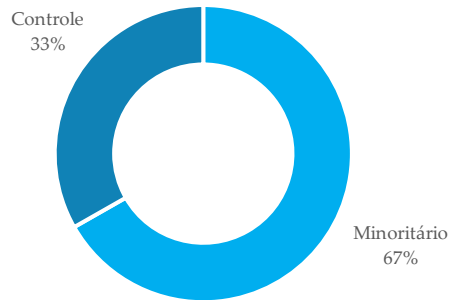
## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021

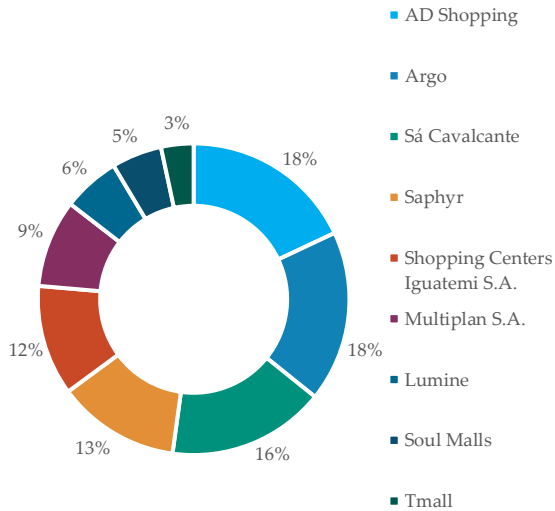
**%NOI<sup>1</sup> por Estado**



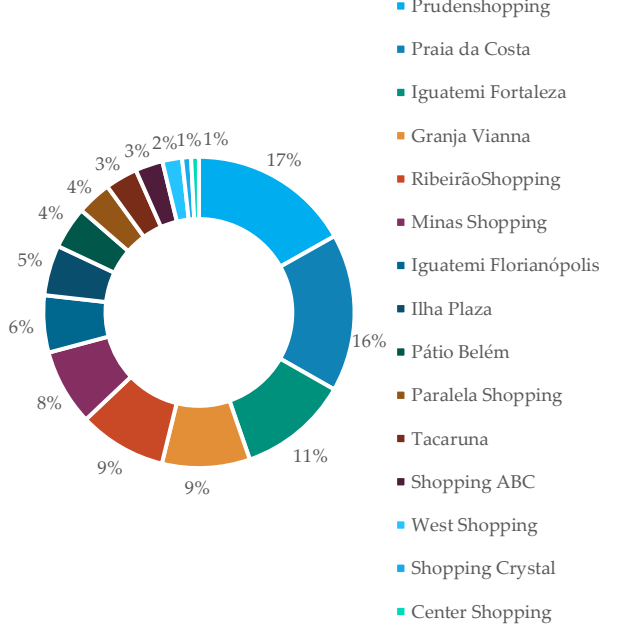
**%NOI<sup>1</sup> por Tipo de Participação**



**%NOI<sup>1</sup> por Administrador**



**%NOI<sup>1</sup> por Ativo**



<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

## Vinci Shopping Centers FII – VISC 11

### Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2021

#### Glossário

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

#### Contato RI

[www.vincifii.com](http://www.vincifii.com)

[ri@vincishopping.com.br](mailto: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