



Resumo do Relatório Gerencial do Fundo **VISCT1**



- **Nome do Fundo:** VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
- **CNPJ do Fundo:** 17.554.274/0001-25
- **Data de Funcionamento:** 07/08/2013
- **Público Alvo:** Investidores em Geral
- **Código ISIN:** BRVISCCTF005
- **Quantidade de Cotas:** 28.828.640
- **Mandato:** Renda
- **Segmento de Atuação:** Shoppings
- **Tipo de Gestão:** Ativa
- **Prazo de Duração:** Indeterminado
- **Mercado de Negociação:** BM&FBOVESPA
- **Administrador:** BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Imóveis para Renda - Acabados



| Imóvel | Área (m²) | % Vacância | % Inadimplência | % Receitas FII | Setores dos Inquilinos |
|-----------------------------|-----------|------------|-----------------|----------------|--|
| West Shopping | 44.233,67 | 1,27% | 0,03% | 1,22% | Loja de Departamento, Semi-âncoras, Alimentação, Quiosques |
| Shopping Paralela | 40.166,56 | 4,24% | 0,06% | 1,70% | Conveniência, Vestuário, Alimentação |
| Center Shopping Rio | 15.143,73 | 14,37% | 0,02% | 0,11% | Quiosques/Eventos, Âncora, Conveniência, Alimentação |
| Shopping Crystal | 15.139,52 | 26,31% | 0,00% | 0,51% | Serviços, Outros, Alimentação, Relojoarias, Joalherias e Bijuterias, Vestuário |
| Ilha Plaza | 21.933,04 | 2,68% | 0,52% | 3,43% | Vestuário, Alimentação |
| Pátio Belém | 21.727,43 | 0,39% | -0,11% | 2,73% | Vestuário, Loja de Departamento, Outros, Alimentação, Conveniência |
| Shopping Granja Vianna | 30.376,63 | 8,65% | 0,12% | 6,07% | Alimentação, Loja de Departamento, Serviços |
| Shopping Tacaruna | 49.897,57 | 6,31% | 0,03% | 1,65% | Vestuário, Alimentação, Calçados |
| Shopping Iguatemi Fortaleza | 89.832,97 | 4,20% | -0,10% | 3,87% | Vestuário, Artigos Diversos, Âncoras, Alimentação |
| Minas Shopping | 45.860,92 | 1,45% | 0,06% | 2,55% | Vestuário, Alimentação, Serviços |
| Prudenshopping | 31.108,36 | 2,15% | 0,10% | 13,83% | Vestuário, Alimentação, Calçados |
| Villa Romana | 22.438,81 | 5,54% | -0,22% | 4,15% | Vestuário, Alimentação |
| Shopping ABC | 48.017,36 | 4,87% | 0,00% | 1,71% | Vestuário, Alimentação, Conveniência e Serviço, Semi Âncora |
| Shopping Ribeirão | 74.988,00 | 5,44% | 0,12% | 5,70% | Vestuário, Artigos Diversos, Lazer, Artigos para o Lar |
| Shopping Praia da Costa | 39.765,00 | 13,87% | 0,69% | 7,97% | Loja de Departamento, Outros, Alimentação, Entretenimento |
| Shopping Boulevard | 28.948,08 | 8,65% | 0,20% | 3,60% | Vestuário, Artigos Diversos, Lazer, Artigos para o Lar |
| North Shopping Maracanau | 20.001,81 | 6,04% | 0,08% | 4,31% | Serviços, Outros, Alimentação, Vestuário |
| Pantanal Shopping | 45.222,15 | 1,35% | 0,11% | 5,26% | Vestuário, Artigos Diversos, Lazer |
| Porto Velho Shopping | 44.824,38 | 7,83% | 0,19% | 8,80% | Vestuário, Artigos Diversos, Lazer |
| Campinas Shopping | 36.165,00 | 5,02% | 0,00% | 7,93% | Vestuário, Serviços, Restaurantes, Lojas de Departamento |
| Shopping Conjunto Nacional | 43.271,00 | 2,66% | 0,01% | 2,15% | Vestuário, Loja de Departamento |
| Via Sul Shopping | 25.847,00 | 9,02% | -0,02% | 1,42% | Vestuário, Telefonia, Loja de Departamento, Alimentação |
| Natal Shopping | 28.363,00 | 6,20% | 0,02% | 3,59% | Vestuário, Alimentação, Serviços |
| Shopping Estação Curitiba | 27.663,17 | 15,21% | 0,02% | 3,71% | Outros, Alimentação |
| Shopping Madureira | 37.000,00 | 6,19% | 0,09% | 2,00% | Vestuário, Eletrodomésticos & Eletroeletrônicos, Alimentação |

Os imóveis do fundo apresentam uma diversificação significativa em termos de localização e setores dos inquilinos. A taxa de vacância e inadimplência é controlada, demonstrando uma gestão eficiente e uma boa seleção de inquilinos. Os setores predominantes são Vestuário, Alimentação e Serviços, que proporcionam estabilidade nas receitas.

| Fundo | CNPJ | Quantidade | Valor (R\$) |
|-----------------------|--------------------|------------|--------------|
| FII EQI RECE - EQIR11 | 41.076.380/0001-25 | 99.102,00 | 882.007,80 |
| FII HTOPFOF3 - HFOF11 | 18.307.582/0001-19 | 41.496,00 | 3.234.198,24 |
| FII LEGATUS - LASC11 | 30.248.158/0001-46 | 1 | 107,59 |

Os ativos financeiros do fundo são compostos por fundos imobiliários, proporcionando diversificação e mitigando riscos. Esses investimentos complementam as receitas e aumentam a liquidez do fundo.

Resultados Trimestrais



| Categoria | Contábil (R\$) | Financeiro (R\$) |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Receitas de aluguéis | 71.475.099,14 | 76.559.497,14 |
| Despesas de manutenção | -83.520,00 | -774.308,85 |
| Outras receitas/despesas | 2.650.948,93 | 93.879,36 |
| Resultado líquido de imóveis | 52.100.710,43 | 114.137.975,59 |
| Receitas de juros | 17.536.047,57 | 18.906.378,36 |
| Taxa de administração | -9.402.103,71 | -9.027.645,71 |
| Resultado líquido trimestral | 57.573.848,65 | 110.970.820,23 |

Os resultados trimestrais indicam um desempenho sólido, com receitas significativas de aluguéis e um resultado líquido positivo. A gestão eficiente das despesas e a diversificação dos ativos contribuem para a rentabilidade do fundo.

Conclusões e Insights



- **Diversificação e Estabilidade:** O fundo VISC11 apresenta uma diversificação significativa em seus imóveis e ativos financeiros, proporcionando estabilidade e mitigação de riscos. A baixa inadimplência e a vacância controlada são indicativos de uma gestão eficiente.



- **Desempenho Financeiro Sólido:** Os resultados trimestrais indicam um desempenho robusto, com receitas expressivas de aluguéis e um resultado líquido positivo. A gestão eficaz das despesas e a geração de receitas recorrentes garantem uma rentabilidade atrativa.



- **Perspectivas de Crescimento:** A diversificação dos setores dos inquilinos e a alocação estratégica em ativos financeiros indicam boas perspectivas de crescimento e rentabilidade futura. O fundo está bem posicionado para continuar gerando valor aos seus cotistas.



funds
explorer