



**VINCI
COMPASS**

Vinci Shopping Centers FII
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2025

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
Net Operating Income (NOI)	11
Vendas	11
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos	12
Inadimplência Líquida	12
Descontos	13
Taxa de Ocupação	14
Shopping Centers	16
Glossário	20
Contato RI	20



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

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 (30-09-2025)

R\$ 109,80

Valor Patrimonial da Cota (30-09-2025)

R\$ 123,23

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (30-09-2025)

340.069

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

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)

0,81

O Fundo obteve um resultado total de R\$ 0,76 por cota e anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,81 por cota no mês de setembro. Além disso, o Fundo mantém um resultado acumulado não distribuído total³ de R\$ 1,18 por cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

CRESCIMENTO NOI/M² (% VS 2024)

2,8%

O portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI/m² de 2,8% comparadas com o mesmo período do ano anterior, quando replicadas as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o período de comparação

RENTABILIDADE BRUTA DO FUNDO (%)

7,0%

No mês de setembro, a cota do Fundo somada com os rendimentos representou um retorno positivo de 7,0% no mês, equivalente a 3,7 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período

¹ Valor da cota ex rendimentos

² Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ O resultado acumulado de R\$ 1,23 por cota inclui o resultado acumulado mantido no Shopping Paralela FII na base de cotas do Fundo.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Os dados correntes da economia dos Estados Unidos mostram sinais de perda de fôlego. Depois de um crescimento do PIB de 2,8% em 2024, a expectativa para 2025 é de apenas 1,6%, sugerindo uma atividade mais fraca. O mercado de trabalho também vem mostrando desaceleração, com criação líquida de vagas perto de zero e uma participação menor de imigrantes, o que pode explicar que a taxa de desemprego não tenha subido de forma expressiva. Apesar desse enfraquecimento dos dados correntes, o mercado financeiro está em clima de euforia: bolsas renovando máximas e spreads de crédito em níveis historicamente baixos.

Essa desconexão entre dados econômicos correntes e mercado se explica pelo enorme estímulo em curso. O governo americano mantém déficits fiscais em torno de 6% do PIB de forma recorrente, com gastos federais próximos de 23% do PIB, nível historicamente elevado. A política fiscal, portanto, segue extremamente expansionista. Ao mesmo tempo, a política monetária também caminha para um viés de estímulo. O Fed já iniciou cortes de juros, e há expectativa de quedas adicionais ainda mais agressivas caso o novo presidente da instituição, possivelmente alinhado politicamente com o presidente Trump, adote uma postura menos ortodoxa.

Esse cenário de estímulos simultâneos cria uma atmosfera de “festa” nos mercados, comparável à experiência brasileira na época do governo Dilma, quando houve uma queda artificialmente rápida da taxa de juros. No curto e médio prazo, há espaço para um boom nos preços de ativos, mas com o risco de formação de bolha, cujo limite só será encontrado quando a inflação voltar a subir de forma consistente.

Por enquanto, a inflação ainda deve seguir comportada. O núcleo do PCE, medida preferida do Fed, segue em níveis abaixo de 3% e parece estável. Uma chave para entender o comportamento da inflação nos próximos meses é a composição: dois terços da inflação nos EUA vêm dos serviços, em especial aluguéis, que estão em queda forte. Isso compensa pressões recentes vindas dos bens, especialmente após tarifas impostas pelo governo. A queda de aluguéis novos reforça a perspectiva de que a inflação total continuará sob controle por mais algum tempo. Em resumo, os EUA vivem um ambiente de estímulos fiscais e monetários intensos, que sustentam a valorização de ativos apesar da desaceleração da atividade, mas que exigem cautela: a estratégia adequada parece ser “aproveitar a festa, mas ficar perto da porta de saída”.

No cenário internacional, a valorização dos ativos e a tendência de queda dos juros nas principais economias criam um ambiente favorável para emergentes, e o Brasil deve se beneficiar de forma relevante. Dois fatores se destacam como ventos de cauda para o país: (i) a expectativa de mudança política futura, que tende a fortalecer perspectivas de maior responsabilidade fiscal, e (ii) a provável queda da taxa Selic, que deve ter início em dezembro de 2025.

A política monetária brasileira continua bastante restritiva. Os juros reais de curto prazo ainda seguem acima de 10%, nível muito elevado em relação ao juro real neutro estimado pelo Banco Central em 5%. Até meados de 2024, a política fiscal no Brasil ainda era expansionista, mas mais recentemente tornou-se neutra, de modo que hoje os dois motores — fiscal e monetário — atuam no sentido de desacelerar a economia.

Os efeitos já aparecem: o crédito agregado segue em contração, apesar da tentativa de estímulo via consignados, e a inadimplência das famílias atingiu o maior nível desde 2014. Além disso, o PIB do segundo trimestre de 2025 mostrou forte desaceleração, reforçando a visão de um segundo semestre com crescimento do PIB abaixo do potencial.

Esse desaquecimento deve levar a inflação a níveis mais próximos da meta. As projeções da Vinci apontam para um IPCA de 4,6% em 2025 e 4,0% em 2026. Embora o IPCA do final de 2025 ainda deva superar o teto da banda de tolerância, o Banco Central brasileiro toma suas decisões olhando o “horizonte relevante” de 18 meses à frente. Nesse horizonte, o modelo do BC deve projetar (no final de 2025) uma inflação muito próxima do centro da meta de 3% em junho de 2027. Essa sinalização deve abrir espaço para o início do ciclo de cortes já em dezembro de 2025. O processo será gradual, e magnitude final dos cortes deverá depender do cenário eleitoral e com o grau de compromisso dos candidatos com a estabilidade fiscal.

Com juros em queda e expectativas de inflação mais bem ancoradas, há espaço para valorização dos ativos locais. A bolsa, que historicamente reage de forma forte ao recuo das taxas longas, deve ser uma das principais beneficiárias. Em suma, o Brasil está prestes a entrar em um ciclo de flexibilização monetária sustentado, o que somado ao ambiente externo positivo torna o país particularmente atraente para investidores no futuro próximo.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em setembro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,81/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,76/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,83/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras. Adicionalmente, o Shopping Paralela FII, integralmente detido pelo VISC, possui um resultado acumulado de R\$ 10.000.000,00, equivalente a R\$ 0,35/cota do VISC. Com isso, somando os valores acumulados no Fundo e no Shopping Paralela FII, o resultado acumulado total do VISC é de R\$ 1,18/cota.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo, assim como as vendas/m², apresentaram um crescimento de 2,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, replicando as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o período de comparação. As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 1,7% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 5,2%. Além disso, os níveis de desconto e inadimplência líquida permaneceram controlados, em 1,9% e 3,3% respectivamente, enquanto a taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de agosto em 94,5%.

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. As posições do Shopping Paralela FII foram consolidadas como se fossem investimentos diretos do VISC11, a fim de refletir de forma mais fiel a realidade.

SETEMBRO 2025

Performance do Fundo

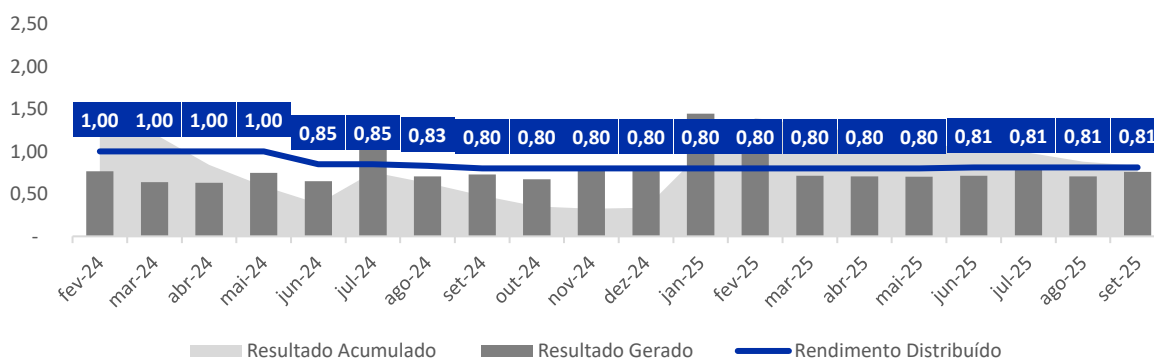
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em setembro foi de R\$ 21.911 mil, o equivalente a R\$ 0,76/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 27.207 mil, o equivalente a R\$ 0,94/cota. O Fundo distribuiu em setembro o rendimento de R\$ 0,81/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 23.351 mil, o equivalente a R\$ 0,83/cota. O Shopping Paralela FII ainda possui um resultado acumulado não distribuído de R\$ 10.000, equivalente a R\$ 0,35/cota. Somado ao resultado acumulado não distribuído do VISC, o total corresponde a R\$ 1,18/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 2025 (R\$ mil)	Setembro 2025 (R\$/cota)	Acumulado 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	27.207	0,94	0,95	0,74
Resultado Financeiro	-2.204	-0,08	-0,05	-0,01
Receita Financeira	2.068	0,07	0,09	0,08
Despesa Financeira	-4.272	-0,15	-0,14	-0,09
Taxa de Administração	-2.955	-0,10	-0,10	-0,10
Administrador e Escriturador	-384	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.572	-0,09	-0,09	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-136	-0,00	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	0,06	0,04
Resultado Total	21.911	0,76	0,86	0,67
Rendimentos a serem distribuídos	23.351	0,81	0,80	0,68

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	25.393	0,88
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-1.440	-0,05
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	23.953	0,83
+ Resultado Total Não Distribuído-FII Paralela	10.000	0,35
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	33.953	1,18

Histórico de Distribuição (R\$/cota)

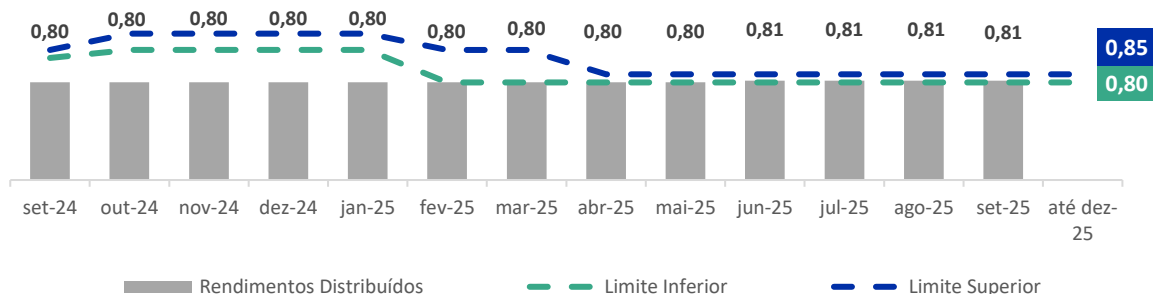


SETEMBRO 2025

Estimativa de Rendimentos

A estimativa de rendimentos do Fundo é de uma distribuição entre R\$ 0,80 e R\$ 0,85/cota até dezembro de 2025. **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)



Rentabilidade

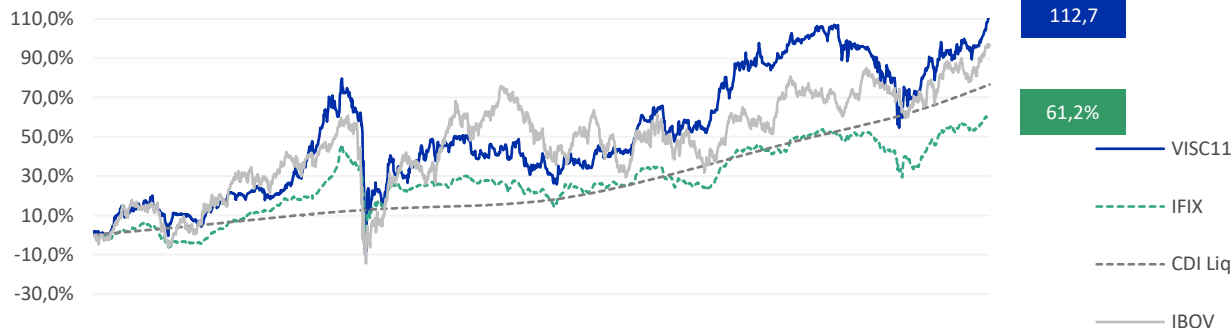
Rentabilidade	Setembro 25	Acumulado 2025	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	103,41	96,26	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	109,80	109,80	109,80	109,80
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	6,2%	14,1%	-6,5%	9,8%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	8,3%	16,8%	102,9%
Rentabilidade Bruta do Fundo	7,0%	22,4%	10,3%	112,7%
IFIX ³	3,3%	15,2%	12,3%	61,2%
IBOVESPA ⁴	3,4%	21,6%	27,1%	96,8%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	4,9%	11,3%	-6,5%	7,8%
Rendimentos e Outros	0,8%	8,3%	16,8%	102,9%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	5,7%	19,6%	10,3%	110,7%
CDI Líquido ⁶	1,0%	8,8%	21,9%	76,6%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de setembro cotada na B3 a R\$ 109,80, um crescimento de 6,2% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno positivo de 7,0% no mês, equivalente a 3,7 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 112,7%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 61,2%. 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 110,7% representando 144,5% 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 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).

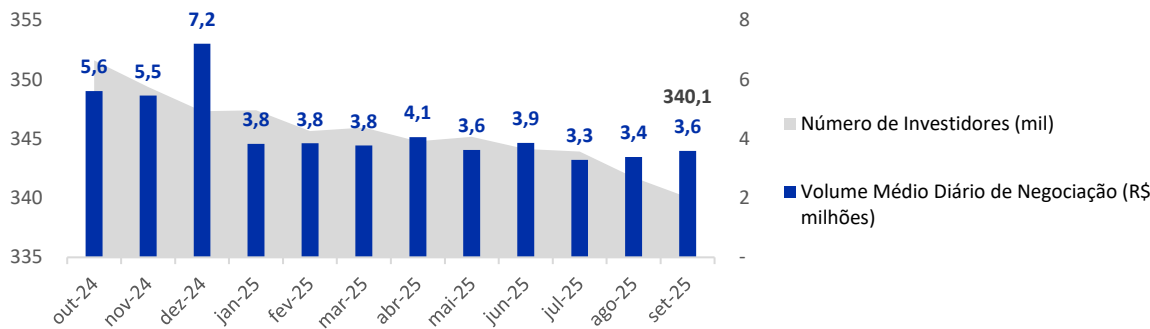
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Setembro 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.188.736
Número de Cotistas	340.069
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.590
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de setembro com 340.069 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,2 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 3,6 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



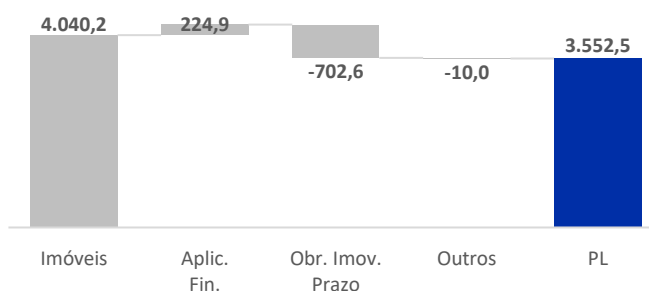
SETEMBRO 2025

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de setembro era R\$ 3,6 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,0 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 224,9 milhões, dos quais R\$ 218,9 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 6,0 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário. Todos os valores apresentados abaixo consideram a posição consolidada do Fundo, incluindo de forma aberta os ativos e passivos do Shopping Paralela FII de forma a refletir de forma fiel e transparente a situação econômica e financeira do Fundo.

Portfólio ³	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	4.040,2	140,1
Aplicações Financeiras	224,9	7,8
Obrigações Imóveis a Prazo	-702,6	-24,4
Outros	-10,0	-0,3
Patrimônio Líquido	3.552,5	123,2

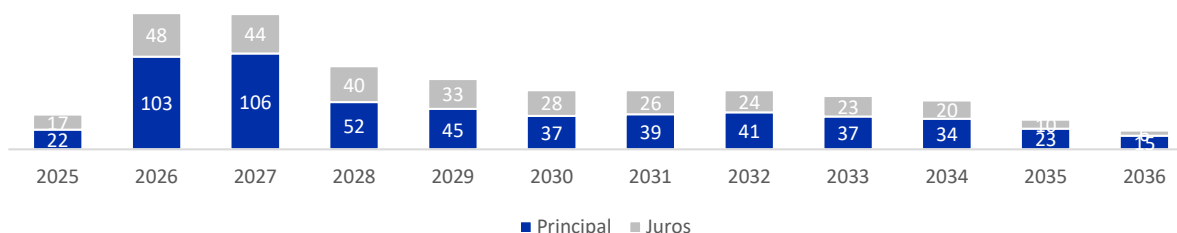
Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes aquisições prévias de R\$ 702,6 milhões, considerando as parcelas a comprar do Shopping Paralela FII. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 477,7 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	<u>2110682465</u>	IPCA + 6,25%	set/36	362.756	52%
Shopping Paralela	-	IPCA	1º Tri 27	115.246	16%
Campinas Tranche 2 (CRI)	<u>22K1361155</u>	IPCA + 7,65%	dez/34	98.093	14%
Shopping Paralela FII (CRI)	<u>15E0135588</u>	TR + 9,85% ²	mai/29	64.159	9%
Granja Vianna (CRI)	<u>18C0803997</u>	CDI + 1,85%	mar/33	34.605	5%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	<u>15E0135577</u>	TR + 9,85% ²	mai/29	14.616	2%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	<u>14C0039136</u>	TR + 9,40% ²	mar/27	5.801	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A	7.317	1%
Total		-	-	702.593	-

Cronograma obrigações à prazo do Fundo (R\$ mm)³



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

³ Posições do Shopping Paralela FII foram consolidadas como se fossem investimentos diretos do VISC11, a fim de refletir de forma mais fiel a realidade

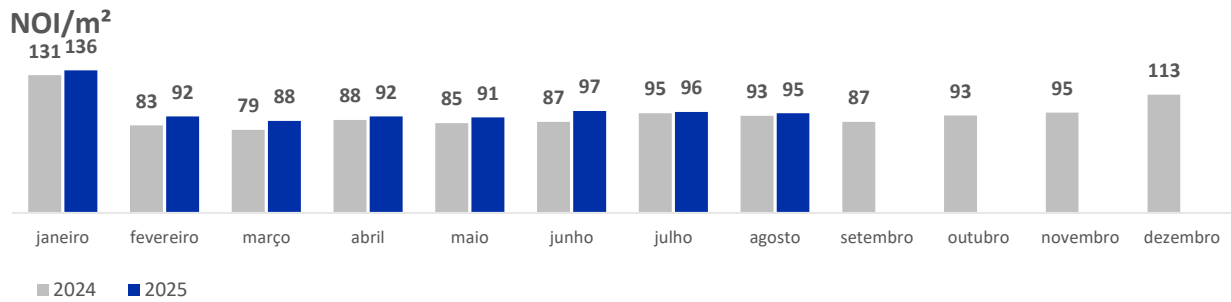
Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de agosto de 2025**.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de agosto foi de R\$ 95/m², um crescimento de 2,2% quando comparado com o mesmo período em 2024. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, o NOI Caixa/m² apresentou crescimento de 2,8%.

	Agosto 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
NOI Total (R\$ MM)	28	7,0%	224	11,2%
NOI Total / m²	95	2,2%	98	6,0%



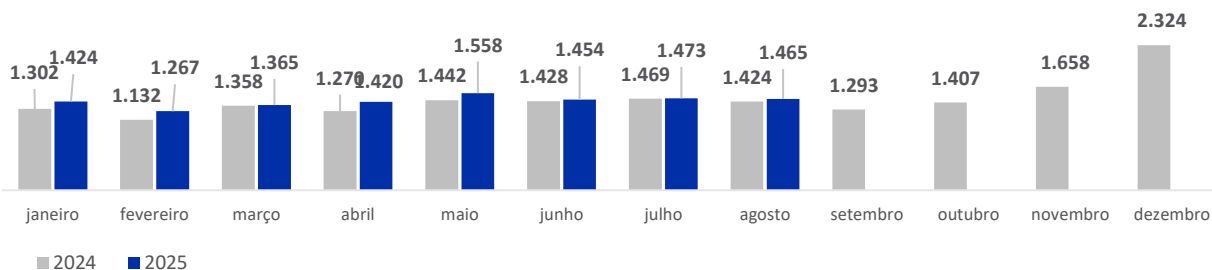
Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.465,4/m², um crescimento de 2,9% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior¹. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, as vendas/m² apresentaram crescimento de 2,8%.

	Agosto 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	400,4	6,9%	3.004,0	8,8%
Vendas Totais / m²	1.465,4	2,9%	1.427,0	5,6%

SETEMBRO 2025

Vendas/m²

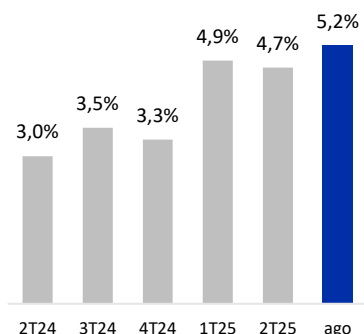


¹ em função de uma inconsistência encontrada na ABL informada por dois shoppings do portfólio, reprocessamos os valores de venda/m² o que gerou números mais altos nesse indicador nos meses de Agosto a dezembro de 2024.

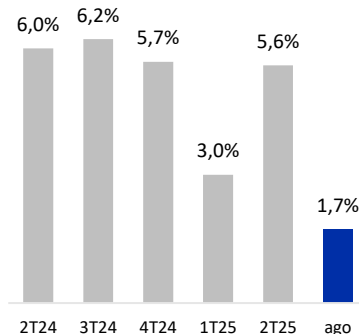
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de agosto apresentaram crescimento de 5,2%, 1,7% e -0,5%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

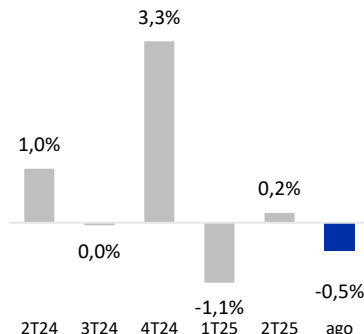
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

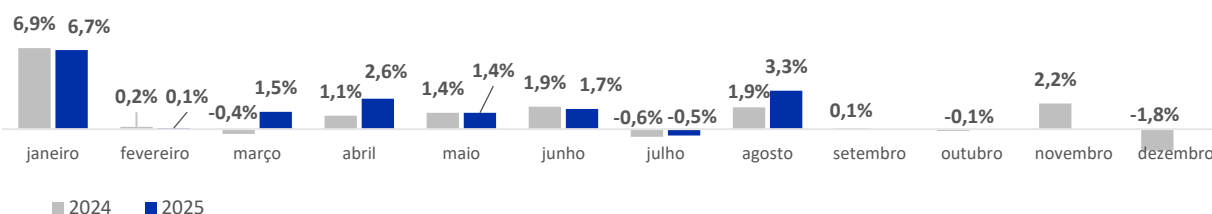


Fluxo de Veículos (%)



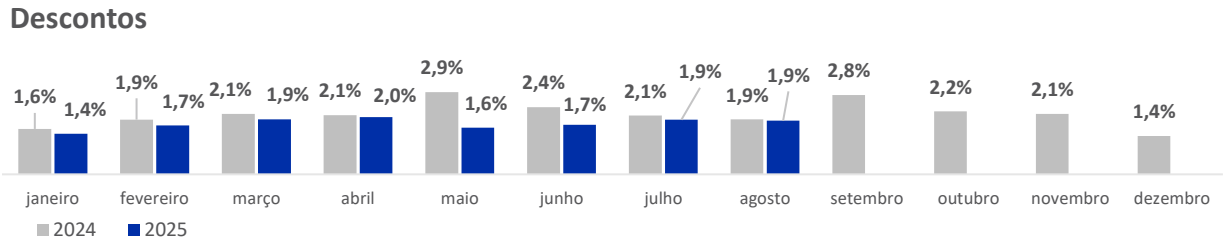
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de agosto foi de aproximadamente 3,3%, um crescimento de 1,4 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 1,9% do faturamento total do portfólio, na mesma linha quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

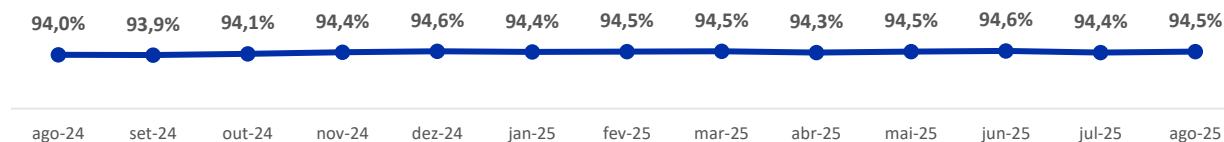


SETEMBRO 2025

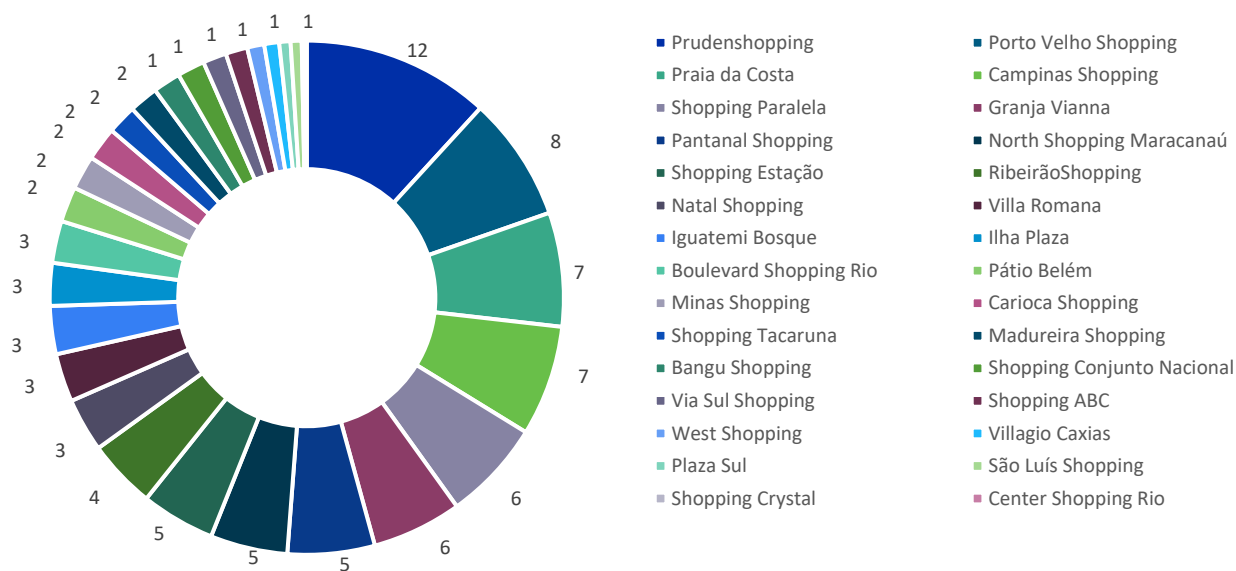
Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,4%, um acréscimo de 0,5 ponto percentual quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Taxa de Ocupação

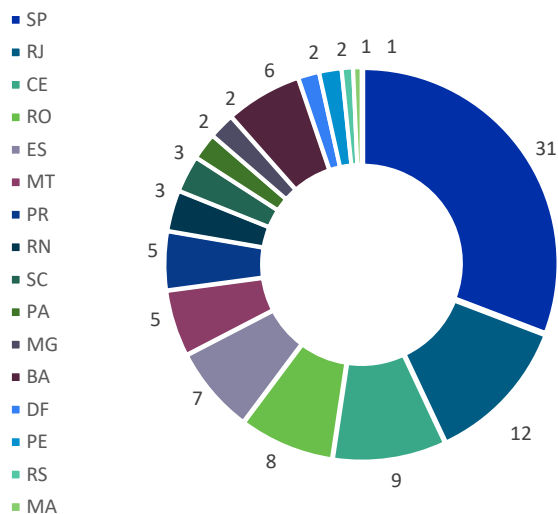


%NOI por Ativo

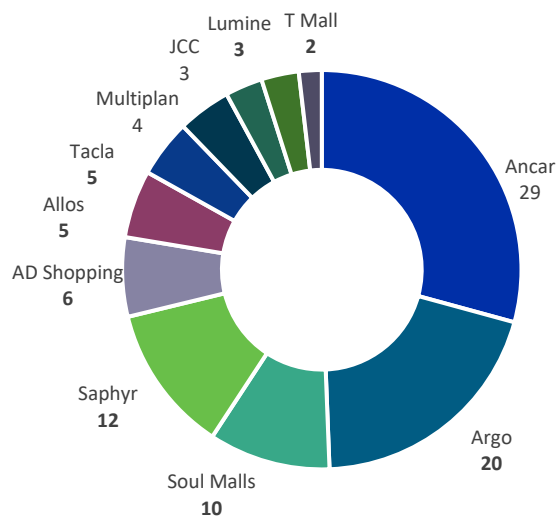


SETEMBRO 2025

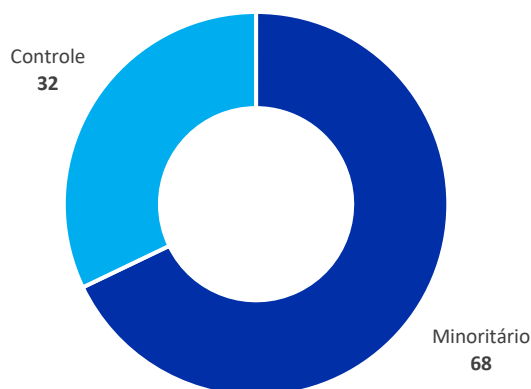
% NOI por Estado



% NOI por Administradora



% NOI por Tipo de Participação



Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 30 shoppings em 15 diferentes estados e no Distrito Federal, 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: 12%

Porto Velho Shopping



Localização:
Porto Velho, RO
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 44.824
Inauguração: 2008
Stake VISC: 49,0%
% 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%

Campinas Shopping



Localização:
Campinas, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 36.165
Inauguração: 1994
Stake VISC: 55,0%
% NOI VISC¹: 7%

Shopping Paralela



Localização:
Salvador, BA
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 40.167
Inauguração: 2009
Stake VISC: 36,3%
% NOI VISC¹: 6%

Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 30.377
Inauguração: 2010
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 6%

Pantanal Shopping



Localização:
Cuiabá, MT
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 45.222
Inauguração: 2004
Stake VISC: 23,1%
% NOI VISC¹: 5%

North Shopping Maracanaú



Localização:
Maracanaú, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 20.002
Inauguração: 2003
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 5%

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: 4%

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

Natal Shopping



Localização:
Natal, RN
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 28.332
Inauguração: 1992
Stake VISC: 30,0%
% NOI VISC¹: 3%



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%

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: 2%

Pátio Belém



Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 21.727
Inauguração: 1993
Stake VISC: 21,4%
% NOI VISC¹: 2%

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 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%

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

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: 1%

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%

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



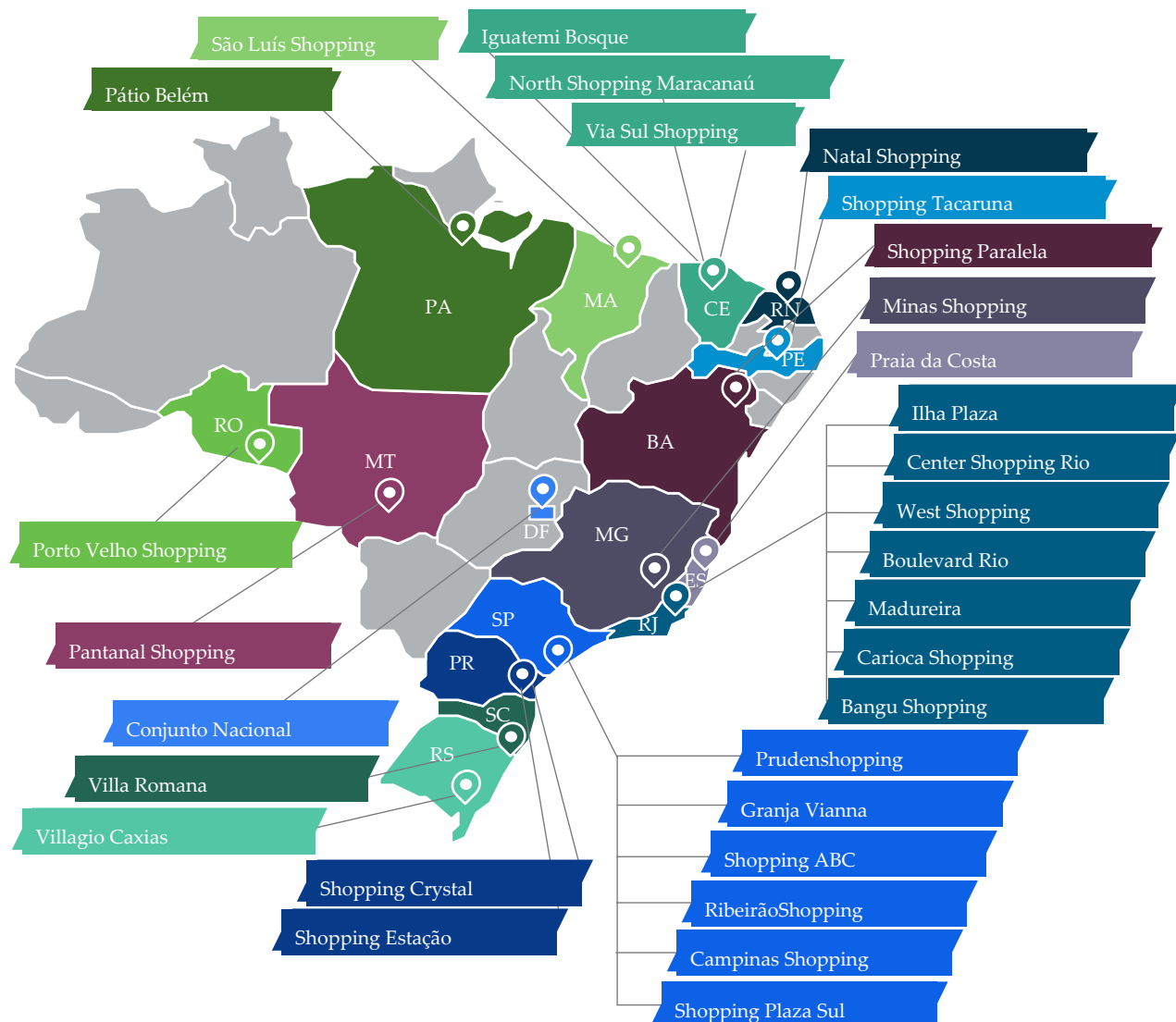
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

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



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.



**VINCI
COMPASS**