

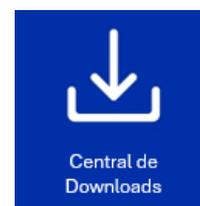
**VINCI  
COMPASS**

**Vinci Shopping Centers FII**  
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2025

## Sumário

<b>Informações Gerais</b> .....	3
Visão Geral do Fundo .....	3
<b>Destaques</b> .....	3
<b>Comentários do Gestor</b> .....	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Atualizações sobre o desempenho do Fundo.....	6
<b>Performance do Fundo</b> .....	7
Resultado e Distribuição de Rendimentos.....	7
Estimativa de Rendimentos .....	8
<b>Rentabilidade</b> .....	9
<b>Negociação do Fundo na B3</b> .....	10
<b>Carteira do Fundo</b> .....	11
<b>Indicadores Operacionais</b> .....	12
Net Operating Income (NOI).....	12
Vendas .....	12
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos.....	13
Inadimplência Líquida .....	13
Descontos .....	13
Taxa de Ocupação.....	14
<b>Shopping Centers</b> .....	16
<b>Glossário</b> .....	20
<b>Contato RI</b> .....	20



## 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 Cota<sup>1</sup> (29-08-2025)

R\$ 103,41

#### Valor Patrimonial da Cota (29-08-2025)

R\$ 123,41

#### Quantidade de Cotas

28.828.640

#### Número de Cotistas (29-08-2025)

341.744

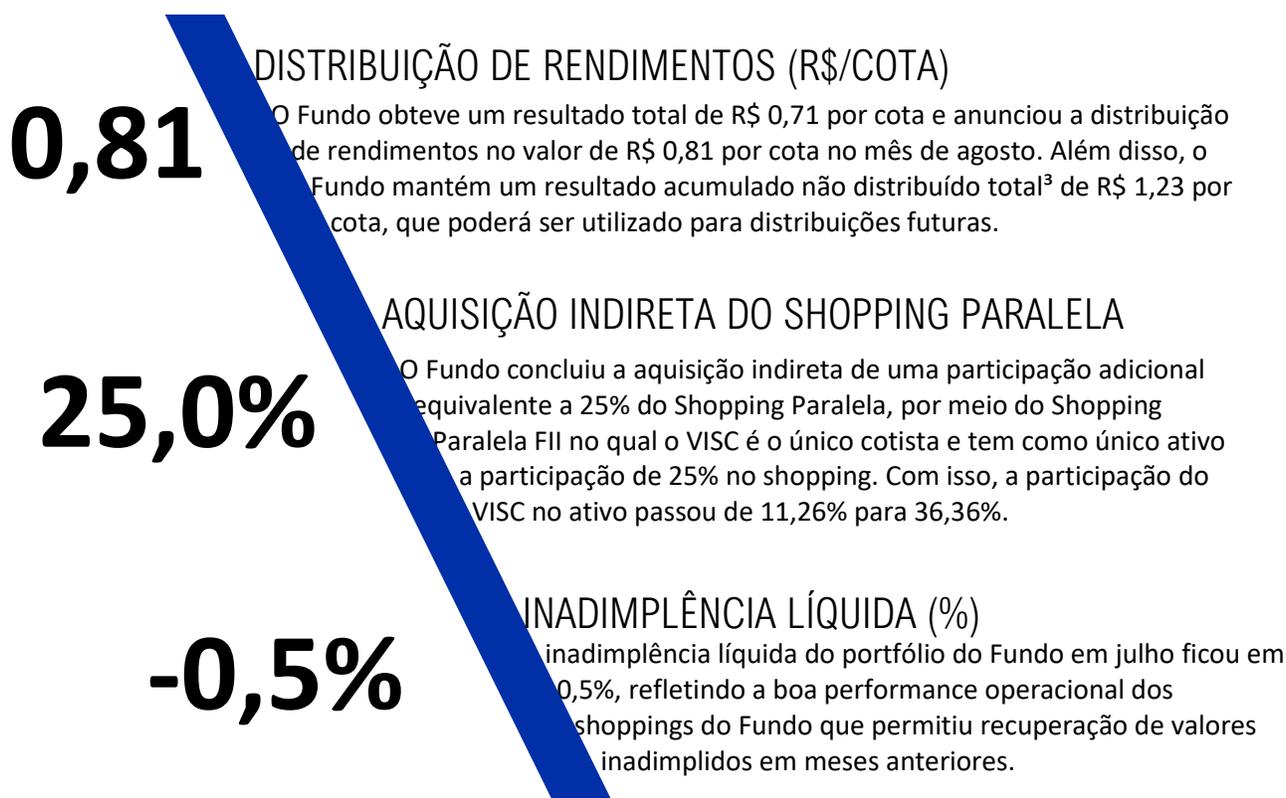
#### Taxa de Administração<sup>2</sup>

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.

#### Taxa de Performance

Não há

## Destaques



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

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

<sup>3</sup> 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

A economia americana atravessa um momento de aparente desaceleração. Os dados correntes de PIB e consumo apontam para um ritmo mais fraco, e o mercado de trabalho mostra sinais de enfraquecimento, com salários desacelerando e contratações mais tímidas. No entanto, o olhar dos investidores parece estar voltado para frente, em busca de sinais de reaquecimento da atividade. Esse otimismo tem um fundamento claro: a política fiscal se tornou fortemente expansionista após a aprovação da One Big Beautiful Bill, que deverá manter o déficit fiscal acima de 6% do PIB por vários anos. Além disso, a expectativa de cortes adicionais de juros pelo Federal Reserve, aliado à possibilidade de um board mais “dove” no futuro, reforça a visão de uma política monetária mais branda.

Essa combinação cria um ambiente propício para uma aceleração futura da economia, mesmo que os dados de curto prazo sigam fracos. O mercado antecipa essa melhora, e a percepção de juros mais baixos alimenta uma valorização dos ativos financeiros. Contudo, esse movimento traz um risco evidente: a formação de uma bolha de preços de ativos, cujo limite é sempre a alta da inflação.

O impacto das tarifas adicionais incide sobretudo sobre a inflação de bens, que representa apenas um terço do índice total. De fato, o núcleo de bens, que chegou a cair para -2% ao ano, já voltou para +1,2%. Mas esse movimento ainda não transborda para a inflação agregada, porque a inflação de serviços — responsável por dois terços do índice — segue em forte queda. Essa dinâmica é explicada pela inércia típica desse componente, que ainda reage ao aperto monetário passado. Dentro dele, o item de aluguel, que equivale à metade da inflação de serviços, mostra trajetória consistente de desaceleração e deve continuar puxando o índice para baixo nos próximos meses.

Assim, forma-se um quadro curioso: de um lado, tarifas pressionam bens e indicam riscos futuros de inflação; de outro, serviços continuam em franca desinflação, mascarando os efeitos das tarifas. Essa divergência abre espaço para a continuidade da queda de juros no curto prazo, inflando preços de ativos. Mas, mais cedo ou mais tarde, quando a inflação de salários voltar a subir e o setor de serviços se estabilizar, o Fed será forçado a inverter o ciclo e voltar a subir as taxas. Até lá, o mercado deve seguir embalado por um otimismo que lembra ciclos anteriores de bolhas.

A China enfrenta um desafio estrutural em sua estratégia de crescimento. O modelo baseado em produzir muito e consumir domesticamente pouco, direcionando o excesso de produção para o exterior, vem se tornando cada vez menos sustentável. As barreiras comerciais impostas pelos Estados Unidos já reduziram drasticamente as exportações chinesas para seu maior mercado, e a tendência é de perda de relevância da indústria exportadora como motor de crescimento.

Apesar de taxas de juros historicamente baixas e sucessivos pacotes de estímulo, a economia chinesa mostra desaceleração persistente. A inflação segue em patamar baixo, com sinais de deflação em setores domésticos, enquanto o crédito bancário registra a pior taxa de crescimento em duas décadas. O curioso é que, mesmo diante desse quadro, as medidas governamentais continuam priorizando a ampliação da oferta — novos investimentos em infraestrutura e expansão da capacidade produtiva — ao invés de estimular o consumo interno, que permanece anêmico.

Esse descompasso se reflete numa economia dividida: a parte voltada às exportações ainda cresce acima da tendência pré-Covid, sustentada por setores como semicondutores e veículos elétricos, enquanto segmentos ligados ao mercado doméstico — varejo, serviços, construção civil — seguem mais fracos do que antes da pandemia. O resultado é um crescimento desequilibrado e em perda de fôlego. O risco de uma espiral deflacionária não pode ser descartado, especialmente diante da fuga de capitais e do baixo dinamismo da demanda interna. A China, ao insistir em expandir a oferta sem resolver a fraqueza estrutural do consumo doméstico, vê seu modelo de crescimento chegar perto do limite.

O Brasil, por sua vez, encontra-se em uma posição distinta. Após um período de política fiscal expansionista em 2023 e parte de 2024, que forçou o Banco Central a manter juros excepcionalmente altos, a convergência das políticas fiscal e monetária trouxe um novo quadro. O déficit primário, que havia chegado a -2,5% do PIB em meados de 2024, transformou-se em um pequeno superávit de +0,1% em junho de 2025. Esse ajuste alinhou os objetivos da política monetária e fiscal e ajudou a derrubar as expectativas inflacionárias.

De fato, as inflações implícitas desabaram: a de 1 ano, que rondava 7,8% no início de 2025, já está abaixo de 4%. Esse movimento, combinado com taxas de juros reais de 1 ano ainda superiores a 10% — patamar extremamente contracionista mesmo para padrões brasileiros —, levou o mercado a antecipar cortes de juros. Na nossa avaliação, o início da flexibilização ocorrerá em dezembro de 2025, por razões técnicas. Nesse momento, o modelo macroeconômico do Banco Central deve apontar para uma inflação projetada no horizonte relevante (junho de 2027) próxima a 3%, exatamente no centro da meta.

Mas esse ciclo pode ir além. Se, ao longo de 2026, ganhar força a percepção de que as eleições presidenciais resultarão na vitória de um candidato com compromisso firme com a estabilidade fiscal, o prêmio de risco embutido na curva de juros pode cair rapidamente. Nesse cenário, a queda de juros se aceleraria, reforçando o processo de alta nos preços dos ativos brasileiros.

A conjunção de uma performance favorável dos ativos americanos com a redução da Selic deve criar um ambiente muito positivo para os ativos brasileiros em 2026.

## Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 15/08/2025, o Fundo concluiu a aquisição indireta de uma participação adicional de 25% no Shopping Paralela, por meio de um Fundo Imobiliário (“Shopping Paralela FII”), no qual o VISC detém 100% das cotas.

Em agosto, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,81/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,71/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,88/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O Shopping Paralela FII ainda possui um resultado acumulado de R\$ 10.000.000,00, que pode ser utilizado pelo VISC. Esse valor corresponde a R\$ 0,35/cota do VISC, considerando que o Shopping Paralela FII é integralmente detido pelo Fundo. Com isso o resultado acumulado do VISC incluindo o resultado acumulado no Shopping Paralela FII é de R\$ 1,23/cota.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo apresentou crescimento de 1,7% e as vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings apresentaram um crescimento de 0,8% comparadas com o mesmo período do ano anterior quando replicadas as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o período de comparação. As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram queda de 1,1% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 2,2%. O crescimento do SSR em ritmo mais moderado em relação aos meses anteriores pode ser em parte explicado pela queda no desempenho dos cinemas, considerando uma base de comparação elevada em julho de 2024, período em que houve a estreia do filme *Divertidamente* o que refletiu diretamente em fluxo e vendas para os shoppings.

Os níveis de desconto e inadimplência líquida estão em 1,9% e -0,5%, respectivamente. A taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de julho em 94,4%.

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

## Performance do Fundo

### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em agosto foi de R\$ 20.370 mil, o equivalente a R\$ 0,71/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 25.802 mil, o equivalente a R\$ 0,90/cota. O Fundo distribuiu em agosto o rendimento de R\$ 0,81/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 25.393 mil, o equivalente a R\$ 0,88/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\$ 1,23/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	Agosto 2025 (R\$ mil)	Agosto 2025 (R\$/cota)	Acumulado 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	25.802	0,90	0,95	0,74
Resultado Financeiro	-2.040	-0,07	-0,04	-0,01
Receita Financeira	2.170	0,08	0,09	0,08
Despesa Financeira	-4.210	-0,15	-0,14	-0,09
Taxa de Administração	-3.282	-0,11	-0,10	-0,10
Administrador e Escriturador	-407	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.875	-0,10	-0,09	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-109	-0,00	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	0,07	0,04
<b>Resultado Total</b>	<b>20.370</b>	<b>0,71</b>	<b>0,87</b>	<b>0,67</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>23.351</b>	<b>0,81</b>	<b>0,80</b>	<b>0,67</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	28.374	0,98
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-2.981	-0,10
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	25.393	0,88
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	35.393	1,23

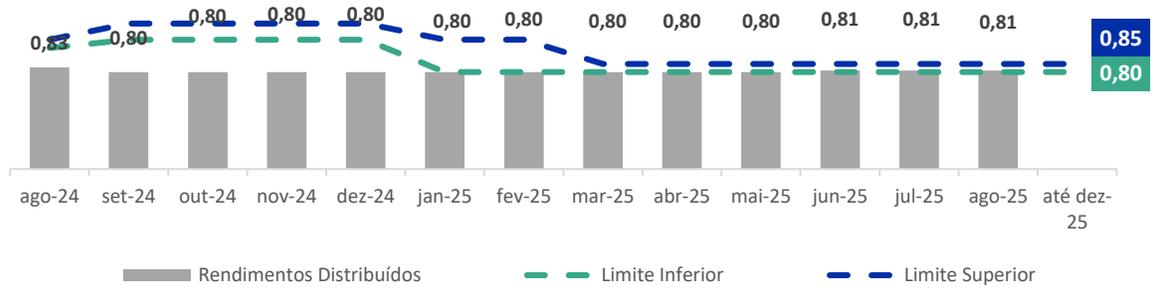
### Histórico de Distribuição (R\$/cota)



## 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	Agosto 25	Acumulado 2025	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	102,55	96,26	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	103,41	103,41	103,41	103,41
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Variação Bruta da Cota	0,8%	7,4%	-12,0%	3,4%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,8%	7,0%	15,1%	95,4%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>1,6%</b>	<b>14,4%</b>	<b>3,1%</b>	<b>98,8%</b>
IFIX <sup>3</sup>	1,2%	11,6%	8,7%	56,2%
IBOVESPA <sup>4</sup>	6,3%	17,6%	22,9%	90,3%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Variação Líquida da Cota	0,7%	5,9%	-12,0%	2,7%
Rendimentos e Outros	0,8%	7,0%	15,1%	95,4%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>1,5%</b>	<b>12,9%</b>	<b>3,1%</b>	<b>98,1%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	1,0%	7,7%	20,6%	74,7%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de agosto cotada na B3 a R\$ 103,41, um crescimento de 0,8% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno positivo de 1,6% no mês, equivalente a 0,4 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 98,8%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 56,2%. 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 98,1% representando 131,4% 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 setembro, 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)

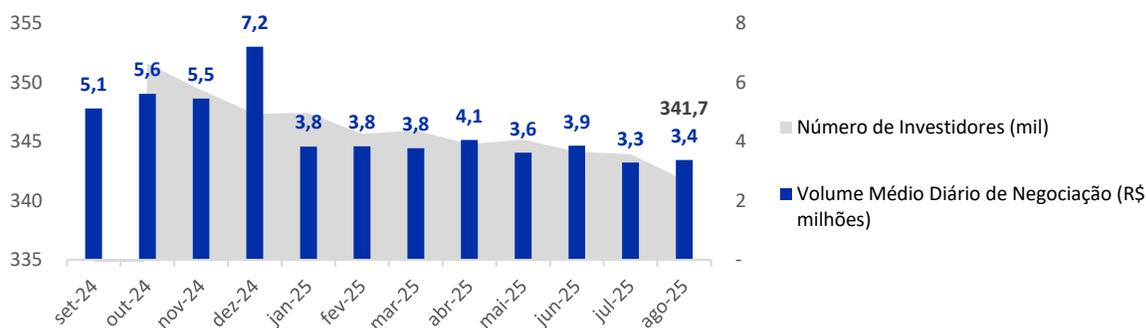
## Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Agosto 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.004.521
Número de Cotistas	341.744
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.383
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de agosto com 341.744 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,0 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 3,4 milhões, o que representou um giro equivalente a 2% das cotas do Fundo.

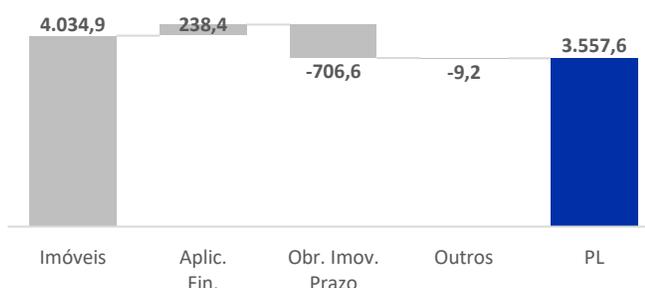
## Evolução de Investidores e Volume de Negociação



## Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de julho era R\$ 3,6 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,0 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 238,4 milhões, dos quais R\$ 232,3 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 6,1 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 <sup>3</sup>	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	4.034,9	140,0
Aplicações Financeiras	238,4	8,3
Obrigações Imóveis a Prazo	-706,6	-24,5
Outros	-9,2	-0,3
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.557,6</b>	<b>123,4</b>

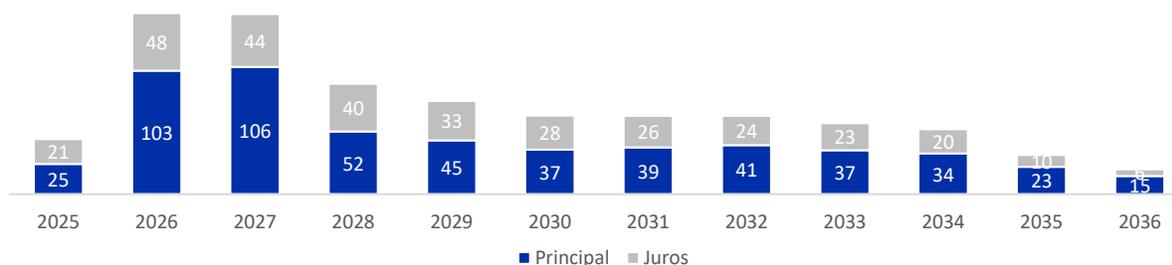


Fonte: Administrador

O Fundo possui obrigações referentes aquisições prévias de R\$ 706,6 milhões, considerando as parcelas a comprar do Shopping Paralela FII. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 468,1 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	<u>2110682465</u>	IPCA + 6,25%	set/36	364.652	52%
Shopping Paralela	-	IPCA	1º Tri 27	115.373	16%
Campinas Tranche 2 (CRI)	<u>22K1361155</u>	IPCA + 7,65%	dez/34	98.568	14%
Shopping Paralela FII (CRI)	<u>15E0135588</u>	TR + 9,85% <sup>2</sup>	mai/29	65.150	9%
Granja Vianna (CRI)	<u>18C0803997</u>	CDI + 1,85%	mar/33	34.728	5%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	<u>15E0135577</u>	TR + 9,85% <sup>2</sup>	mai/29	14.839	2%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	<u>14C0039136</u>	TR + 9,40% <sup>2</sup>	mar/27	6.033	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A	7.229	1%
<b>Total</b>		-	-	<b>706.572</b>	-

### Cronograma obrigações à prazo do Fundo (R\$ mm)<sup>3</sup>



<sup>1</sup> Juros remuneratórios calculados com base em 360 dias corridos

<sup>2</sup> Retenção do preço de aquisição até a data de cumprimento de obrigação pelos vendedores

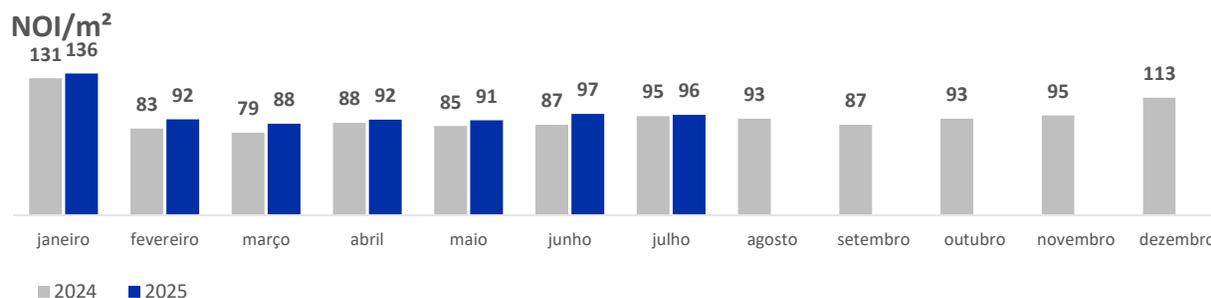
<sup>3</sup> Posições do Shopping Paralela FII foram consolidadas como se fossem investimentos diretos do VISC11, a fim de refletir de forma mais fiel a realidade

## Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de julho de 2025**, que ainda não reflete a participação adicional adquirida em agosto do Shopping Paralela através do Shopping Paralela FII.

### Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de julho foi de R\$ 96/m<sup>2</sup>, um crescimento de 1,1% 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/m<sup>2</sup> apresentou crescimento de 1,7%.

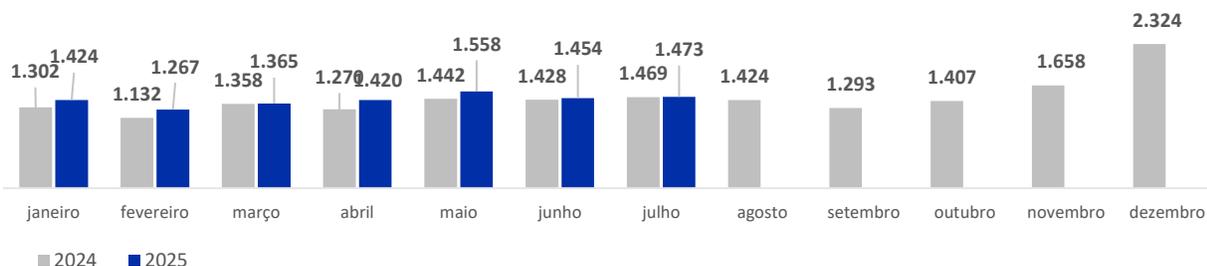


### Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 1.473,4/m<sup>2</sup>, um crescimento de 0,3% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior<sup>1</sup>. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, as vendas/m<sup>2</sup> apresentaram crescimento de 0,8%.

	Julho 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	389,1	1,0%	2.603,5	9,1%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	1.473,4	0,3%	1.421,4	6,0%

### Vendas/m<sup>2</sup>

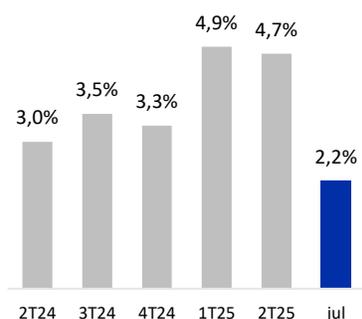


<sup>1</sup> em função de uma inconsistência encontrada na ABL informada por dois shoppings do portfólio, reprocessamos os valores de venda/m<sup>2</sup> o que gerou números mais altos nesse indicador nos meses de Julho a dezembro de 2024.

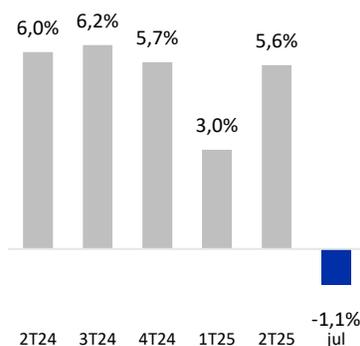
## Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

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

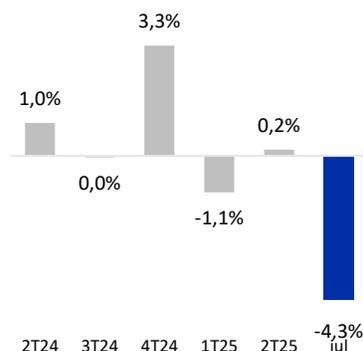
**Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)**



**Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)**

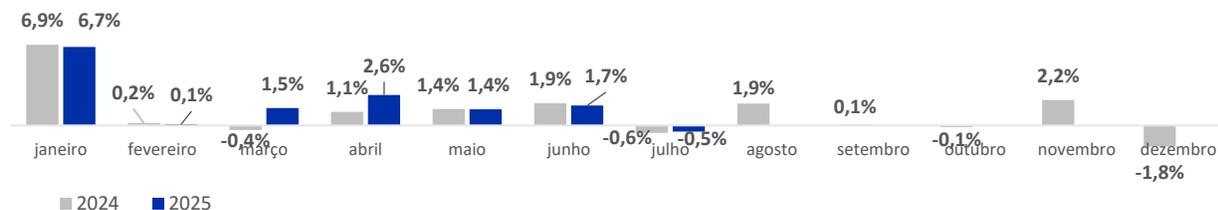


**Fluxo de Veículos (%)**



## Inadimplência Líquida

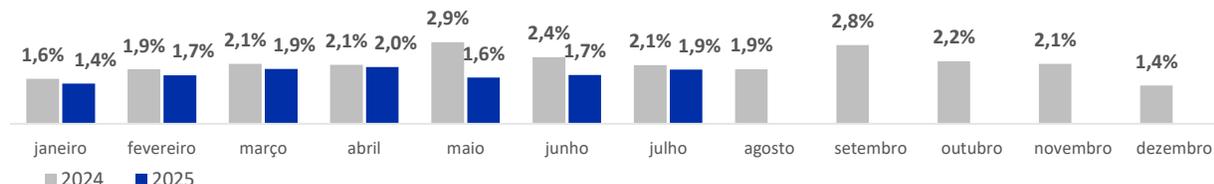
A inadimplência líquida do mês de julho foi de aproximadamente -0,5%, um crescimento de 0,1 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.



## Descontos

Os descontos atingiram 1,9% do faturamento total do portfólio, uma queda de 0,2 ponto percentual quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

**Descontos**

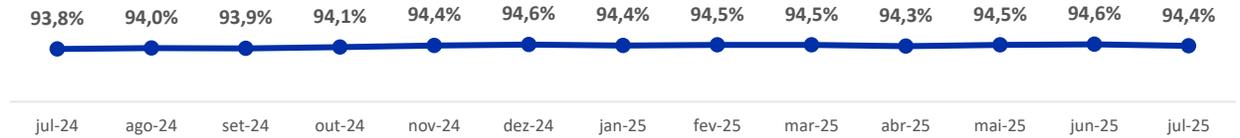


AGOSTO 2025

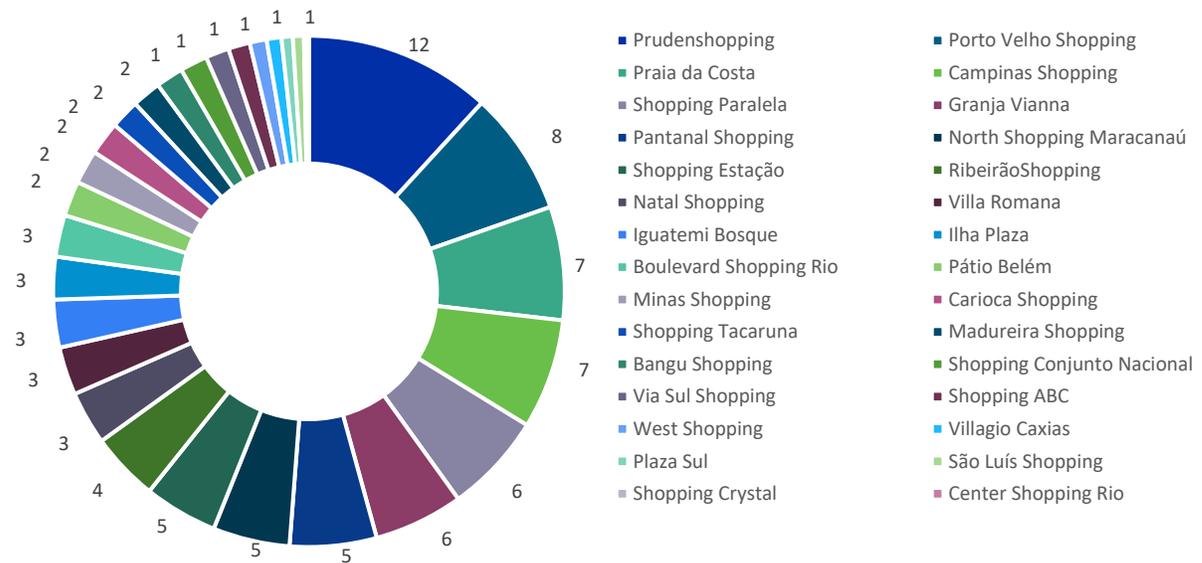
## Taxa de Ocupação

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.

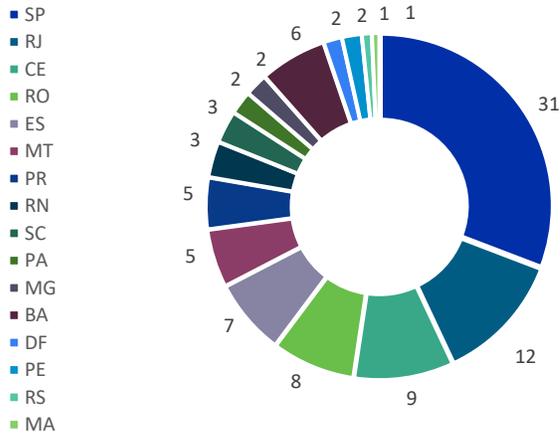
### Taxa de Ocupação



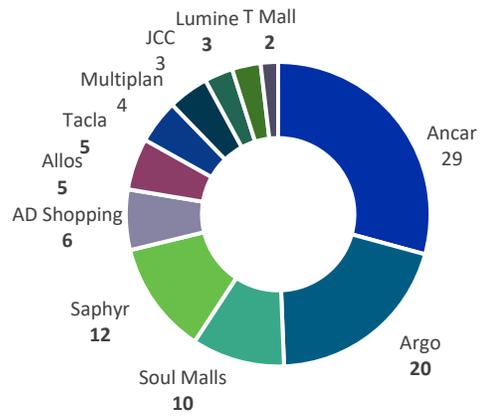
## %NOI por Ativo



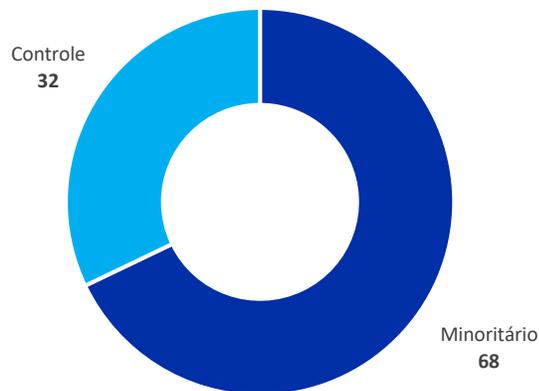
### % NOI por Estado



### % 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 m<sup>2</sup> de ABL própria.

### Prudenshopping



**Localização:**  
Pres. Prudente, SP  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 31.108  
**Inauguração:** 1990  
**Stake VISC:** 100%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 13%

### Porto Velho Shopping



**Localização:**  
Porto Velho, RO  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 44.824  
**Inauguração:** 2008  
**Stake VISC:** 49,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 9%

### Campinas Shopping



**Localização:**  
Campinas, SP  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 36.165  
**Inauguração:** 1994  
**Stake VISC:** 55,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 8%

### Shopping Praia da Costa



**Localização:**  
Vila Velha, ES  
**Adm:** Soul Malls  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 39.765  
**Inauguração:** 2002  
**Stake VISC:** 98,7%<sup>2</sup>  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 7%

### Shopping Granja Vianna



**Localização:**  
Cotia, SP  
**Adm:** Alqia  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 30.377  
**Inauguração:** 2010  
**Stake VISC:** 49,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 7%

### Pantanal Shopping



**Localização:**  
Cuiabá, MT  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 45.222  
**Inauguração:** 2004  
**Stake VISC:** 23,1%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 6%

### North Shopping Maracanaú



**Localização:**  
Maracanaú, CE  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 20.002  
**Inauguração:** 2003  
**Stake VISC:** 100%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 6%

### Shopping Estação



**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Tacla  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 49.869<sup>3</sup>  
**Inauguração:** 1997  
**Stake VISC:** 35%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

### RibeirãoShopping



**Localização:**  
Ribeirão Preto, SP  
**Adm:** Multiplan S.A.  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 74.988  
**Inauguração:** 1981  
**Stake VISC:** 13,2%<sup>4</sup>  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 6%

### Natal Shopping



**Localização:**  
Natal, RN  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 28.332  
**Inauguração:** 1992  
**Stake VISC:** 30,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 4%

<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2024

### Shopping Boulevard



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 28.948  
**Inauguração:** 1996  
**Stake VISC:** 40,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### Shopping Iguatemi Bosque



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** SCI S.A.  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 89.833  
**Inauguração:** 1982  
**Stake VISC:** 6,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### Villa Romana Shopping



**Localização:**  
Florianópolis, SC  
**Adm:** Lumine  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 22.439  
**Inauguração:** 2007  
**Stake VISC:** 20,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### Shopping Ilha Plaza



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Soul Malls  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.933  
**Inauguração:** 1992  
**Stake VISC:** 34,4%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### Carioca Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Allos  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 33.918  
**Inauguração:** 2001  
**Stake VISC:** 15,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### Pátio Belém



**Localização:**  
Belém, PA  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.727  
**Inauguração:** 1993  
**Stake VISC:** 21,4%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 3%

### Bangu Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Allos  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 57.982  
**Inauguração:** 2007  
**Stake VISC:** 10,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

### Minas Shopping



**Localização:**  
Belo Horizonte, MG  
**Adm:** Ancar  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 45.861  
**Inauguração:** 1991  
**Stake VISC:** 10,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

### Shopping Paralela



**Localização:**  
Salvador, BA  
**Adm:** Alqia  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 40.167  
**Inauguração:** 2009  
**Stake VISC:** 36,3%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

### Shopping Conjunto Nacional



**Localização:**  
Brasília, DF  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 43.271  
**Inauguração:** 1971  
**Stake VISC:** 6%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

### Madureira Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 37.021  
**Inauguração:** 1989  
**Stake VISC:** 20,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

### Shopping Tacaruna



**Localização:**  
Recife, PE  
**Adm:** Tmall  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 49.898  
**Inauguração:** 1997  
**Stake VISC:** 10,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2024

**Via Sul Shopping**



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 26.018  
**Inauguração:** 2008  
**Stake VISC:** 45,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

**Shopping ABC**



**Localização:**  
Santo André, SP  
**Adm:** AD Malls  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 48.017  
**Inauguração:** 1996  
**Stake VISC:** 7,3%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 2%

**West Shopping**



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 44.234  
**Inauguração:** 1997  
**Stake VISC:** 7,5%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 1%

**Shopping Villagio Caxias**



**Localização:**  
Caxias do Sul, RS  
**Adm:** Allos  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 29.685  
**Inauguração:** 1996  
**Stake VISC:** 8,2%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 1%

**Shopping Plaza Sul**



**Localização:**  
São Paulo, SP  
**Adm:** Allos  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 28.054  
**Inauguração:** 1994  
**Stake VISC:** 5,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 0,8%

**São Luís Shopping**



**Localização:**  
São Luís, MA  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 56.084  
**Inauguração:** 1999  
**Stake VISC:** 6,2%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 0,7%

**Shopping Crystal**



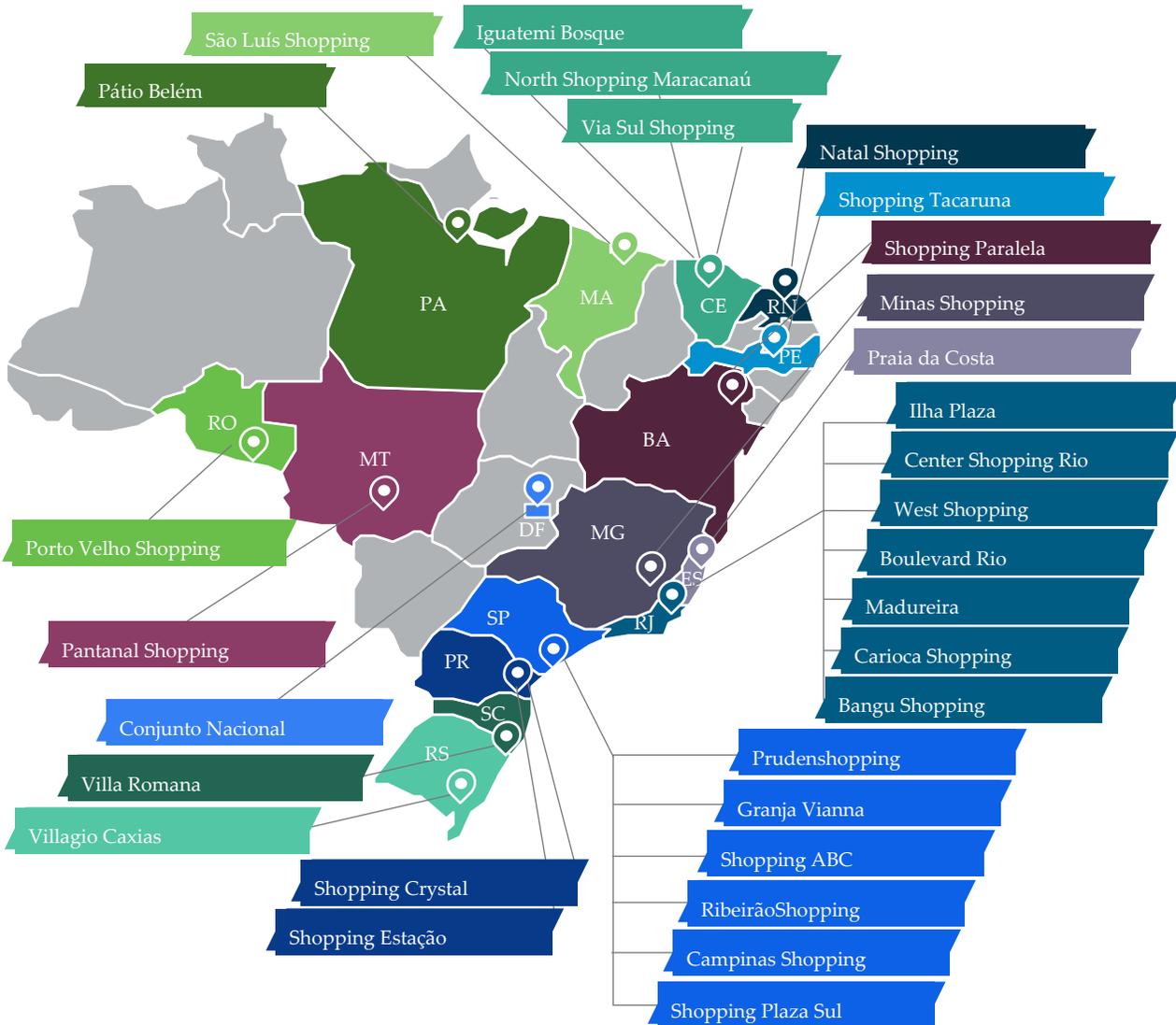
**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 15.140  
**Inauguração:** 1996  
**Stake VISC:** 17,5%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 0,2%

**Center Shopping Rio**



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 15.144  
**Inauguração:** 2001  
**Stake VISC:** 7,5%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 0,2%

<sup>1</sup> 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](http://www.vincifundoslistados.com)

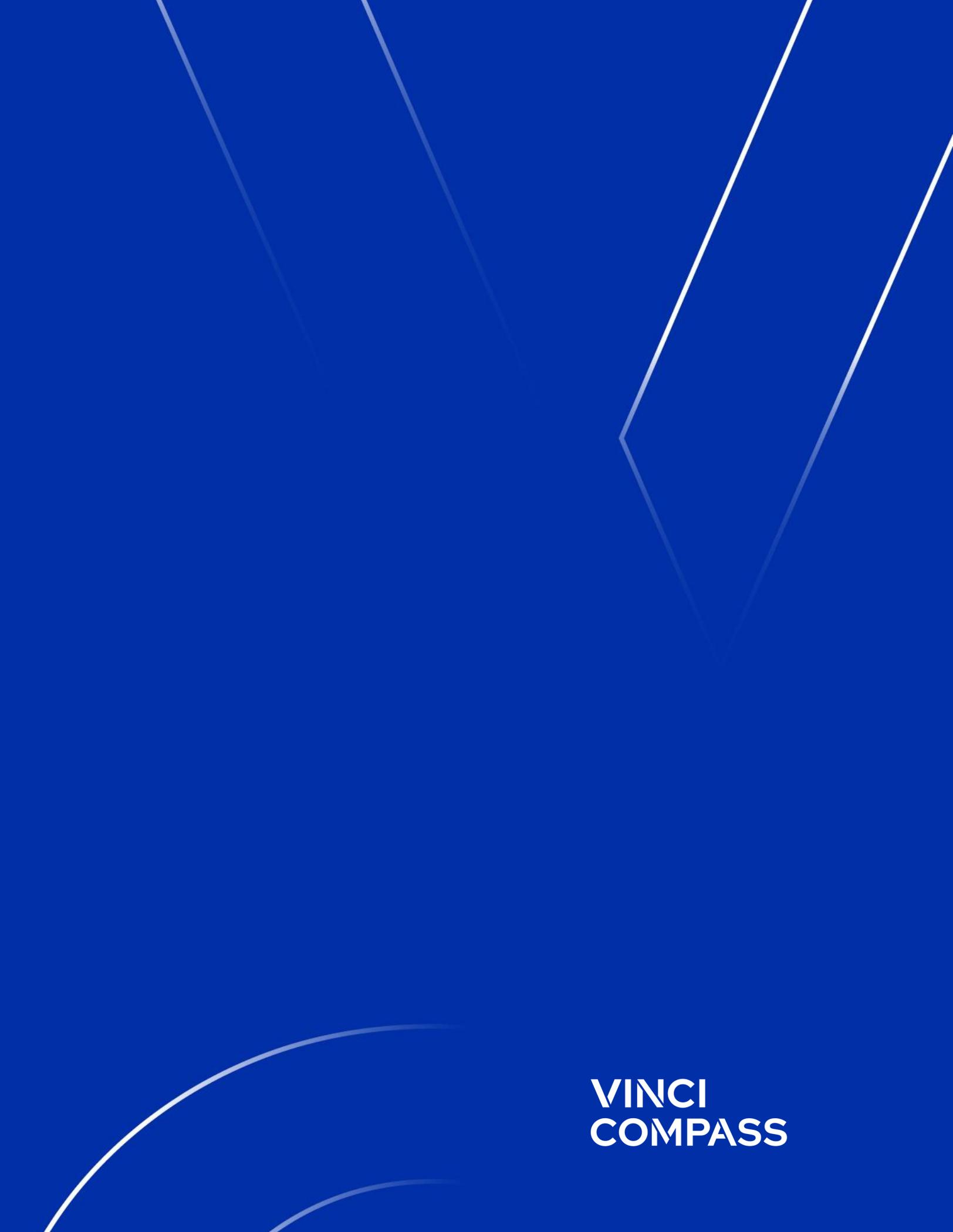
[ri@vincifundoslistados.com](mailto:ri@vincifundoslistados.com)

+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**