

VINCI COMPASS

Vinci Shopping Centers FII Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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	4
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	12
Taxa de Ocupação	13
Shopping Centers	15
Glossário	19
Contato RI	19



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 (31-10-2025)

R\$ 106,10

Valor Patrimonial da Cota (31-10-2025)

R\$ 123,15

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (31-10-2025)

337.631

Taxa de Administração²

Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Adm.
Até R\$ 1 bilhão	1,35% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão até R\$ 2 bilhões	1,20% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 2 bilhões	1,05% a.a.

Taxa de Performance

Não há

Destaques

0,81 DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)
O Fundo obteve um resultado total de R\$ 0,73 por cota e anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,81 por cota no mês de outubro. Além disso, o Fundo mantém um resultado acumulado não distribuído total³ de R\$ 1,10 por cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

11,2% CRESCIMENTO NOI/M² (% VS 2024)
O portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI/m² de 11,2% em comparação ao mesmo período do ano anterior, quando replicadas as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o período de comparação

94,8% Taxa de Ocupação (%)
No mês de outubro, o portfólio do Fundo registrou sua maior taxa de ocupação dos últimos 5 anos, atingindo o patamar de 94,8%.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ O resultado acumulado de R\$ 1,10 por cota inclui o resultado acumulado mantido no Shopping Paralela FII na base de cotas do Fundo.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O Brasil entra em uma nova fase de normalização macroeconômica após um período de forte desalinhamento entre as políticas fiscal e monetária. Entre 2023 e meados de 2024, os gastos públicos subiram de 18% para 20,2% do PIB, enquanto a Selic permaneceu em 15% e os juros reais se mantiveram próximos de 11%, mais que o dobro da taxa neutra estimada.

A partir da segunda metade de 2024, esse descompasso começou a se corrigir. O déficit primário recuou de -2,5% do PIB para próximo de zero, e as políticas passaram a atuar de forma convergente. O efeito é visível: o PIB do terceiro trimestre de 2025 deve ficar próximo de zero, e a inflação, que chegou a 5,5%, segue em trajetória consistente de queda.

A projeção da Vinci é que a inflação encerre 2025 em 4,4%, ligeiramente abaixo do teto da meta de 4,5%. Embora pareça contraintuitivo iniciar um ciclo de redução da Selic já em dezembro, com a inflação corrente ainda elevada, o Banco Central define a taxa básica observando a inflação projetada no “horizonte relevante”, cerca de 18 meses à frente. No último Relatório de Inflação, a autoridade estimava inflação de 3,4% para meados de 2027, pouco acima do centro da meta de 3,0%. Desde então, a inflação observada surpreendeu para baixo, enquanto os juros reais permanecem bem acima do nível neutro, reforçando a expectativa de desaceleração à frente.

Assim, o Relatório de Inflação de dezembro deve indicar uma projeção próxima de 3%, abrindo espaço técnico para o início de um ciclo gradual de flexibilização monetária, mesmo com a inflação corrente acima da meta. Projetamos que o Banco Central inicie cortes em dezembro, com redução inicial de 25 pontos-base e continuidade ao longo de 2026. A autoridade deve atuar com prudência, preservando o equilíbrio cambial e a ancoragem das expectativas.

A melhora fiscal e a convergência das projeções de inflação já se refletem nos ativos domésticos: a taxa de juros nominal de 10 anos caiu de 15,3% para 13,8%, as inflações implícitas recuaram e a bolsa brasileira, negociando a cerca de oito vezes lucros esperados, segue em patamar atrativo, com potencial relevante de valorização.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em outubro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,81/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,73/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,75/cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras. 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\$ 1,10/cota.

O portfólio do Fundo apresentou um crescimento de 11,2% no NOI Caixa e de 3,4% nas vendas/m² 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 3,1% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 7,2%. Além disso, os níveis de desconto e inadimplência líquida permaneceram controlados, em 2,3% e 2,7% respectivamente, enquanto a taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de setembro em 94,8%, a maior taxa de ocupação dos últimos 5 anos e crescendo 0,9 p.p versus o mesmo mês do ano anterior.

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

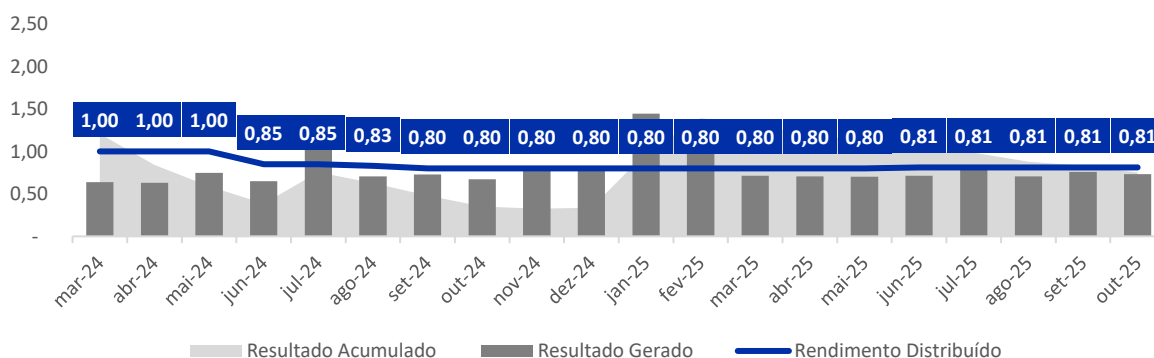
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em outubro foi de R\$ 21.065 mil, o equivalente a R\$ 0,73/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 26.590 mil, o equivalente a R\$ 0,92/cota. O Fundo distribuiu em outubro o rendimento de R\$ 0,81/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 21.667 mil, o equivalente a R\$ 0,75/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\$ 1,10/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	Outubro 2025 (R\$ mil)	Outubro 2025 (R\$/cota)	Acumulado 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	26.590	0,92	0,95	0,75
Resultado Financeiro	-2.182	-0,08	-0,05	-0,01
Receita Financeira	2.033	0,07	0,09	0,08
Despesa Financeira	-4.214	-0,15	-0,14	-0,09
Taxa de Administração	-3.197	-0,11	-0,10	-0,10
Administrador e Escriturador	-400	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.798	-0,10	-0,09	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-146	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	0,05	0,04
Resultado Total	21.065	0,73	0,85	0,67
Rendimentos a serem distribuídos	23.351	0,81	0,81	0,68

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	23.953	0,83
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-2.287	-0,08
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	21.667	0,75
+ Resultado Total Não Distribuído-FII Paralela	10.000	0,35
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	31.667	1,10

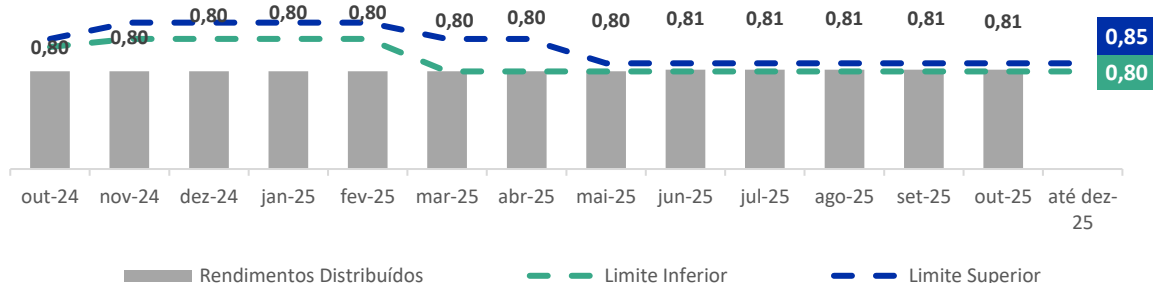
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



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

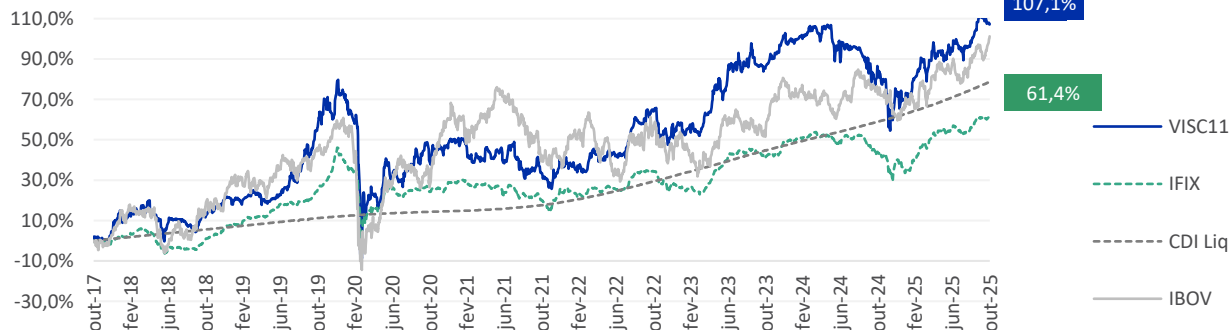
Rentabilidade	Outubro 25	Acumulado 2025	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	109,80	96,26	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	106,10	106,10	106,10	106,10
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-3,4%	10,2%	-9,7%	6,1%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	8,9%	17,1%	101,0%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-2,6%	19,2%	7,4%	107,1%
IFIX ³	0,1%	15,3%	12,4%	61,4%
IBOVESPA ⁴	2,3%	24,3%	30,0%	101,2%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-3,4%	8,2%	-9,7%	4,9%
Rendimentos e Outros	0,7%	8,9%	17,1%	101,0%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-2,6%	17,1%	7,4%	105,8%
CDI Líquido ⁶	1,1%	10,0%	23,3%	78,7%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de outubro cotada na B3 a R\$ 106,10, uma queda de 3,4% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou um retorno negativo de 2,6% no mês, equivalente a 2,7 ponto percentual abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 107,1%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 61,4%. 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 105,8% representando 134,5% 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 outubro, 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)

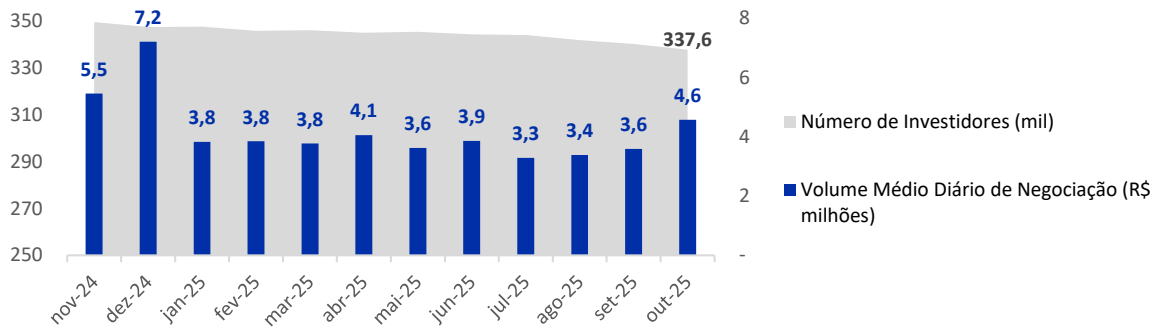
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Outubro 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.082.070
Número de Cotistas	337.631
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	4.575
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de outubro com 337.631 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,1 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 4,6 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

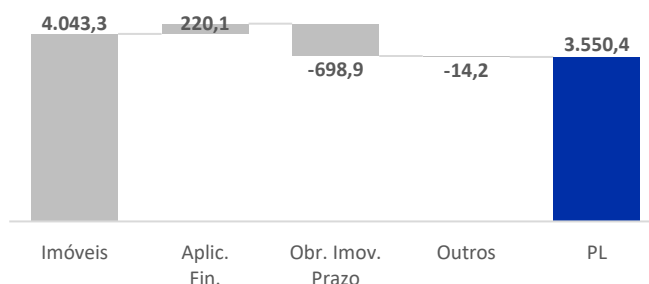


OUTUBRO 2025

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de outubro era R\$ 3,5 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,0 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 220,1 milhões, dos quais R\$ 213,9 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 ³	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	4.043,3	140,3
Aplicações Financeiras	220,1	7,6
Obrigações Imóveis a Prazo	-698,9	-24,2
Outros	-14,2	-0,5
Patrimônio Líquido	3.550,4	123,2

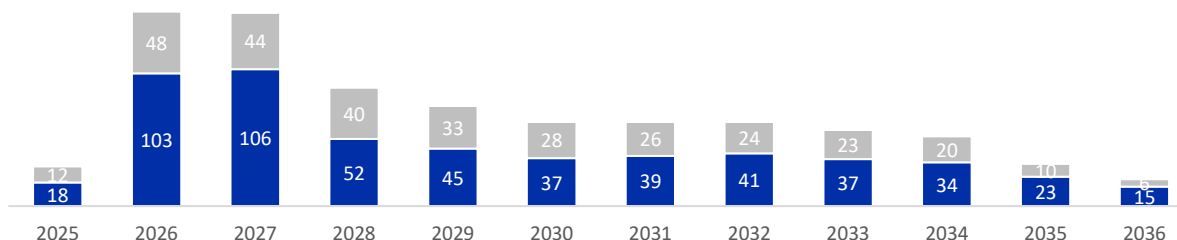


Fonte: Administrador

O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 698,9 milhões, considerando as parcelas a comprar do Shopping Paralela FII. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 478,8 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	<u>21I0682465</u>	IPCA + 6,25%	set/36	360.483	52%
Shopping Paralela	-	IPCA	1º Tri 27	115.799	17%
Campinas Tranche 2 (CRI)	<u>22K1361155</u>	IPCA + 7,65%	dez/34	97.654	14%
Shopping Paralela FII (CRI)	<u>15E0135588</u>	TR + 9,85% ²	mai/29	63.105	9%
Granja Vianna (CRI)	<u>18C0803997</u>	CDI + 1,85%	mar/33	34.490	5%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	<u>15E0135577</u>	TR + 9,85% ²	mai/29	14.375	2%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	<u>14C0039136</u>	TR + 9,40% ²	mar/27	5.571	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A	7.411	1%
Total		-	-	698.887	-

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

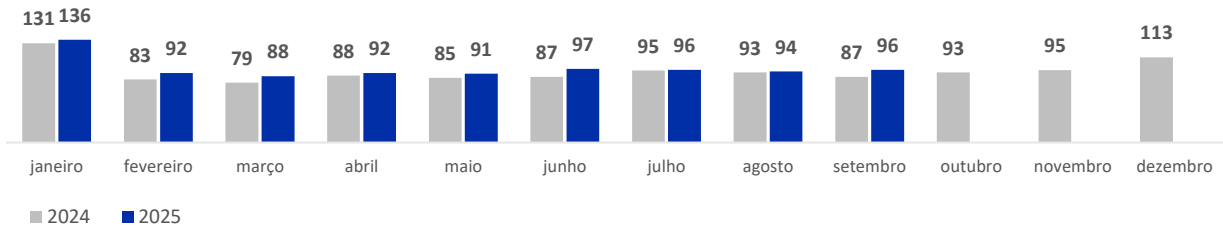
Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de setembro de 2025**.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de setembro foi de R\$ 96/m², um crescimento de 10,5% 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 11,2%.

	Setembro 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
NOI Total (R\$ MM)	27,3	11,1%	251,4	11,1%
NOI Total / m²	96	10,5%	98	6,3%

NOI/m²

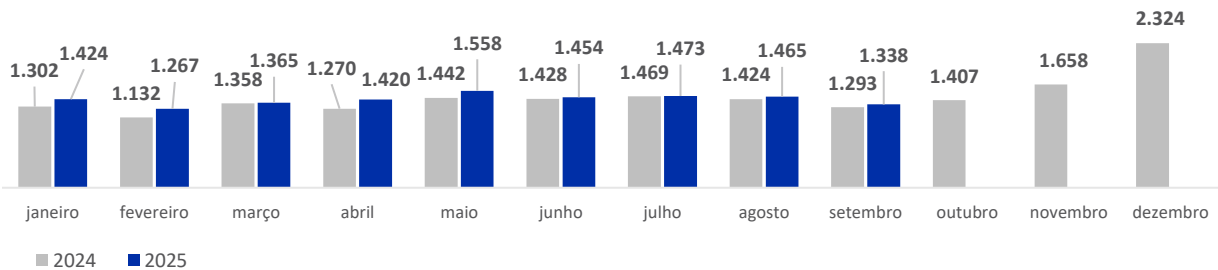


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.338/m², um crescimento de 3,5% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, as vendas/m² apresentaram crescimento de 3,4%.

	Setembro 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	352,1	4,6%	3.357,1	8,4%
Vendas Totais / m²	1.338	3,5%	1.417	5,4%

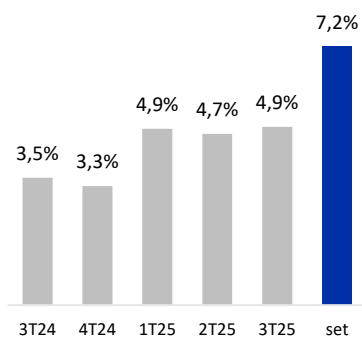
Vendas/m²



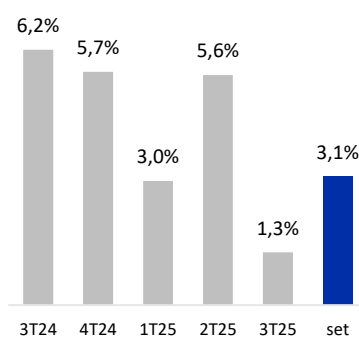
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de setembro apresentaram crescimento de 7,2%, 3,1% e 2,3%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

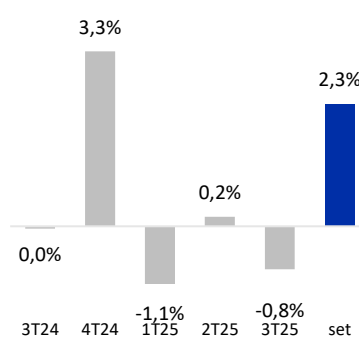
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

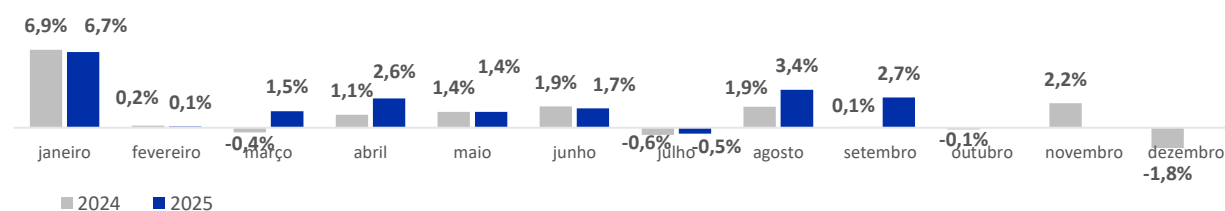


Fluxo de Veículos (%)



Inadimplência Líquida

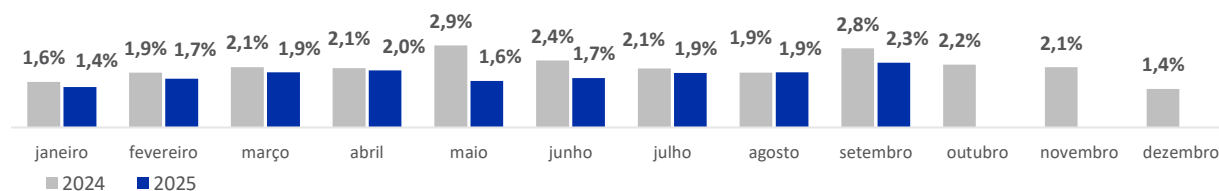
A inadimplência líquida do mês de setembro foi de aproximadamente 2,7%, um crescimento de 2,6 pontos percentuais comparado ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 2,3% do faturamento total do portfólio, uma queda de 0,5 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.

Descontos

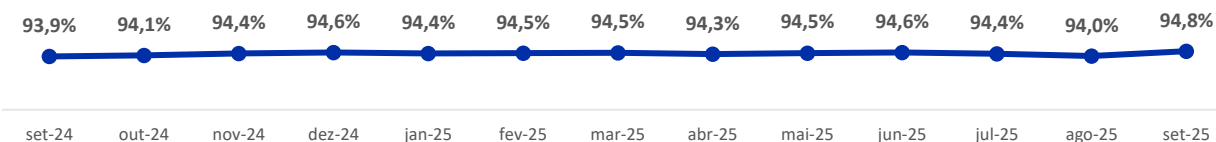


OUTUBRO 2025

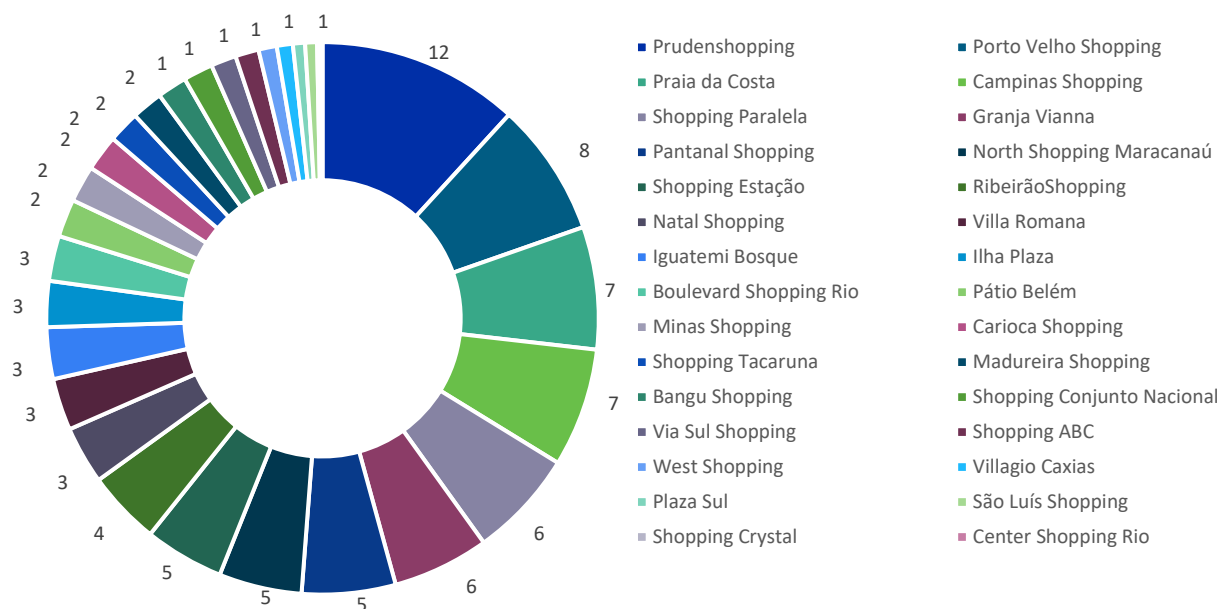
Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,8%, um acréscimo de 0,8 ponto percentual quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Taxa de Ocupação

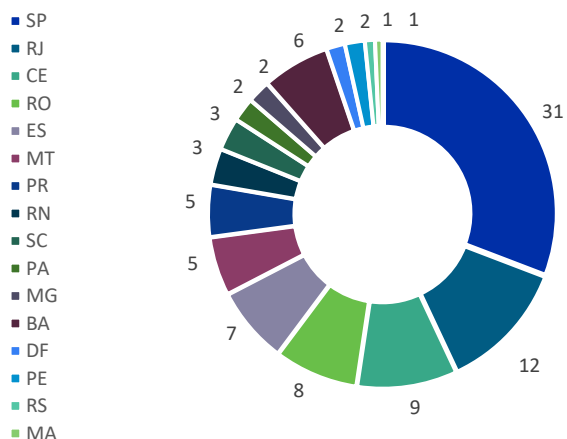


% NOI por Ativo

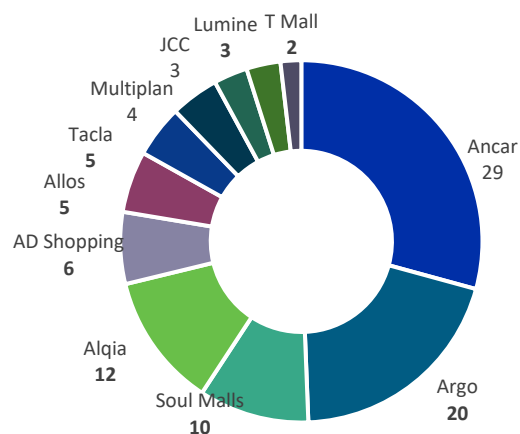


OUTUBRO 2025

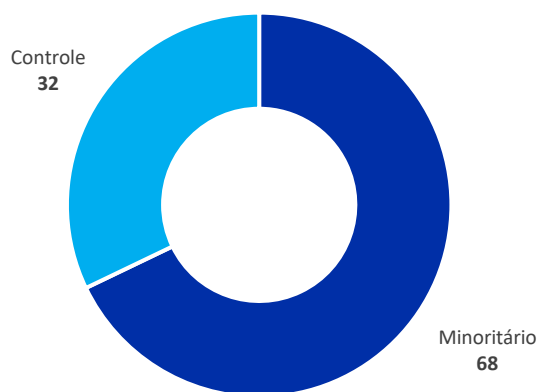
% NOI por Estado



% 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%
% 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



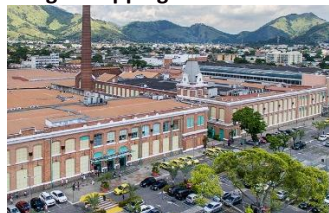
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Allos
ABL Total (m²): 33.918
Inauguração: 2001
Stake VISC: 15,0%
% NOI VISC¹: 2%

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



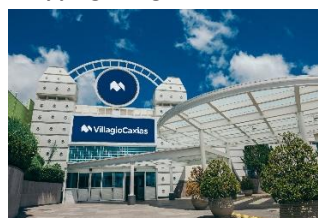
Localização:
Santo André, SP
Adm: AD Malls
ABL Total (m²): 48.017
Inauguração: 1996
Stake VISC: 7,3%
% NOI VISC¹: 1%

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



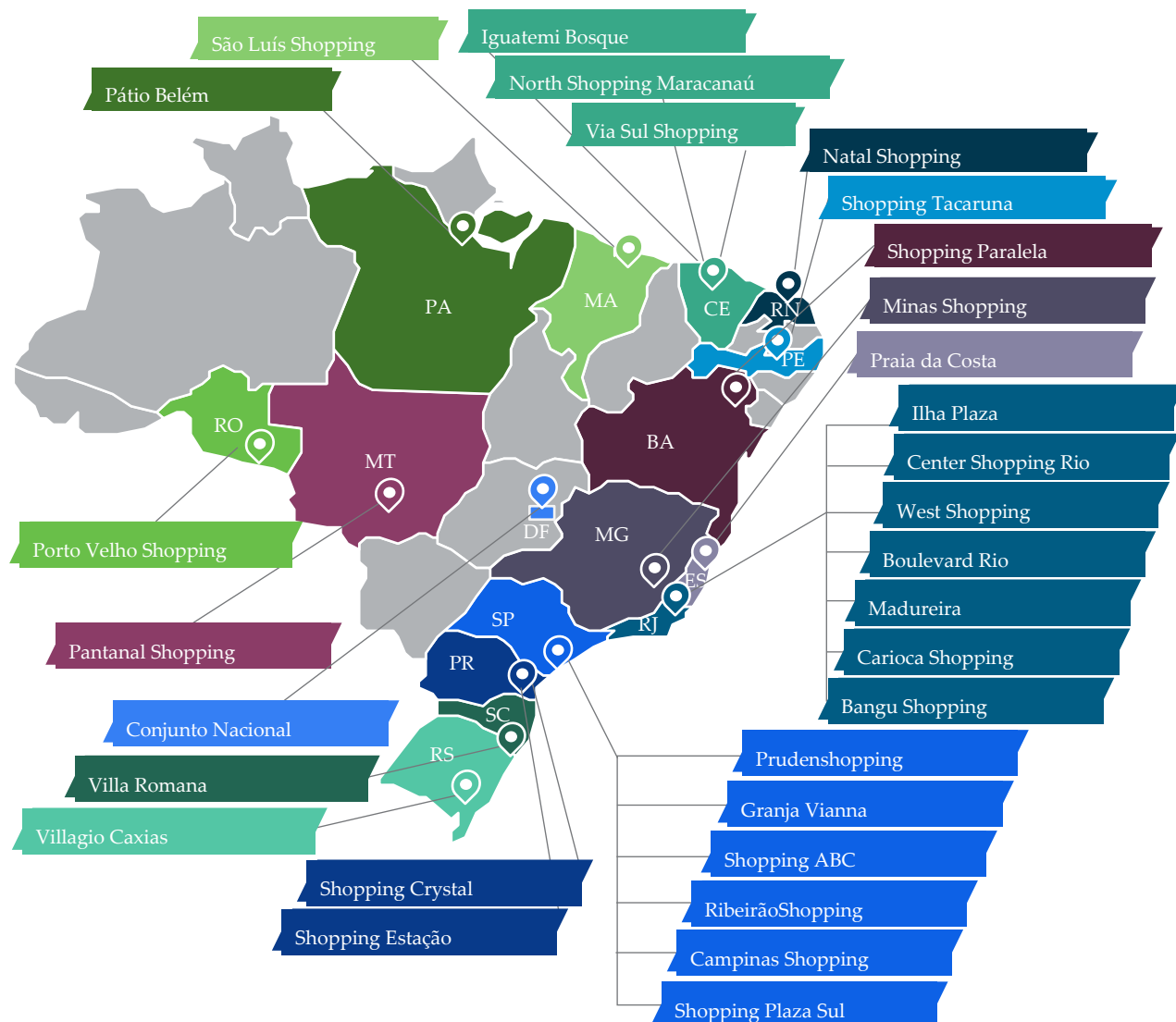
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

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**