

**VINCI  
COMPASS**

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

FEVEREIRO 2026

## 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.....	5
<b>Performance do Fundo</b> .....	6
Resultado e Distribuição de Rendimentos.....	6
Estimativa de Rendimentos.....	7
<b>Rentabilidade</b> .....	8
<b>Negociação do Fundo na B3</b> .....	9
<b>Carteira do Fundo</b> .....	10
<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



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 Cota<sup>1</sup> (27-02-2026)

R\$ 112,36

#### Valor Patrimonial da Cota (27-02-2026)

R\$ 118,07

#### Quantidade de Cotas

28.828.640

#### Número de Cotistas (27-02-2026)

341.753

#### 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

### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)

0,84

Em fevereiro de 2026, o Fundo obteve um resultado total de R\$ 0,92 por cota e, em linha com o aumento de guidance, realizou a distribuição de R\$ 0,84 por cota. O Fundo encerrou fevereiro com um resultado acumulado não distribuído total<sup>3</sup> de R\$ 1,56 por cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

### CRESCIMENTO VENDAS/M<sup>2</sup> (% VS 2025)

7,5%

Em janeiro de 2026, o portfólio do Fundo apresentou crescimento de Vendas/m<sup>2</sup> de 7,5% comparadas com o mesmo período do ano anterior, replicando as participações que o Fundo detém hoje nos ativos.

### CRESCIMENTO SSR (% VS 2025)

6,2%

Em janeiro de 2026, o portfólio do Fundo apresentou um crescimento de 6,2% comparadas com o mesmo período do ano anterior.

<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\$ 1,56 por cota inclui o resultado acumulado mantido no Shopping Paralela FII na base de cotas do Fundo.

## Comentários do Gestor

### Cenário Macroeconômico

O cenário externo segue relativamente benigno para os mercados, ainda que com alguns pontos de atenção. Nos Estados Unidos, a atividade apresenta sinais de desaceleração, especialmente no mercado de trabalho, enquanto a inflação vem cedendo e a política monetária caminha para um ciclo de flexibilização. A China, por sua vez, continua em trajetória de crescimento mais moderado, sem sinais de ruptura abrupta, mantendo ainda demanda relevante por commodities. Para o Brasil, o ponto central é que esse ambiente global segue relativamente favorável, com crescimento americano moderado e liquidez internacional elevada, o que tende a sustentar fluxos para mercados emergentes. Entre os riscos externos, o principal fator de atenção permanece sendo a evolução de conflitos geopolíticos, que podem gerar episódios de volatilidade nos mercados.

No Brasil, o quadro macroeconômico passou por uma inflexão importante. Após um período de crescimento acima do potencial impulsionado por estímulos fiscais, a política monetária foi levada a um patamar bastante restritivo, com taxa real significativamente acima da neutra. Esse aperto já se reflete em desaceleração da atividade e, ao mesmo tempo, em queda consistente das expectativas de inflação. Indicadores de mercado e projeções para os próximos anos vêm recuando, reforçando a perspectiva de desaceleração inflacionária ao longo de 2026.

Esse ambiente de atividade mais fraca, expectativas de inflação em queda e política monetária ainda bastante contracionista cria as condições para o início gradual de um ciclo de cortes da Selic. A redução das taxas tende a ocorrer inicialmente por razões técnicas, refletindo o nível elevado da taxa real e o arrefecimento da economia. Caso esse processo se consolide, a combinação de queda de juros e melhora das condições macroeconômicas pode criar um ambiente mais construtivo para os ativos domésticos ao longo de 2026.

## Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em fevereiro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,84/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,92/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 1,21/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras. Adicionalmente, o Shopping Paralela FII, integralmente detido pelo VISC, possui um resultado acumulado de R\$ 10 milhões, 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\$ 1,56/cota.

O portfólio do Fundo apresentou um crescimento de 3,3% no NOI caixa por m<sup>2</sup> e de 5,9% nas vendas/m<sup>2</sup>, quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Replicando as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o mesmo período de comparação, observa-se um crescimento de 4,0% no NOI caixa por m<sup>2</sup> e de 7,5% nas vendas/m<sup>2</sup>.

As vendas das mesmas lojas (SSS) e o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentaram crescimento de 6,2% em comparação ao mesmo mês do ano anterior. Além disso, os níveis de desconto e inadimplência líquida ficaram em 1,4% e 8,5% respectivamente. O maior nível de inadimplência observado em janeiro está em linha com o reportado no mesmo mês de 2025. Esse comportamento é comum no segmento de shopping centers, pois grande parte das lojas satélites realiza, em janeiro, o pagamento em dobro do aluguel referente a dezembro. Essa obrigação exige um maior esforço financeiro por parte dos lojistas, o que pode resultar em eventuais parcelamentos. A taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de janeiro em 94,7%.

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

## Informe de Rendimentos

Conforme Comunicado ao Mercado publicado em 06/03/2026, os Informes de Rendimentos relativos ao ano de 2025 do Fundo serão obtidos diretamente pelo investidor através do Portal do Investidor do administrador.

## Performance do Fundo

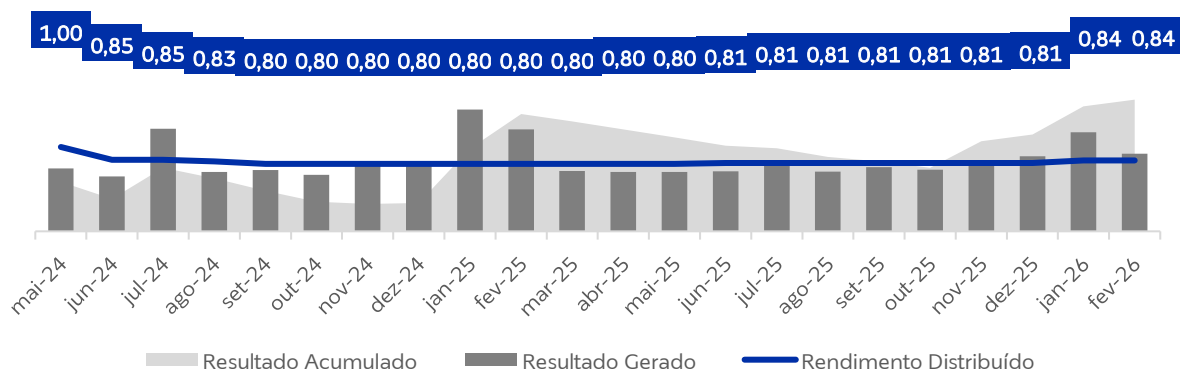
### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 26.485 mil, o equivalente a R\$ 0,92/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 33.486 mil, o equivalente a R\$ 1,16/cota. O Fundo distribuiu em fevereiro o rendimento de R\$ 0,84/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 35.008 mil, o equivalente a R\$ 1,21/cota. O Shopping Paralela FII ainda possui um resultado acumulado não distribuído de R\$ 10.002 mil, equivalente a R\$ 0,35/cota. Somado ao resultado acumulado não distribuído do VISC, o total corresponde a R\$ 1,56/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	Fevereiro 2026 (R\$ mil)	Fevereiro 2026 (R\$/cota)	Acumulado 2026 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	33.486	1,16	1,29	0,76
Resultado Financeiro	-3.516	-0,12	-0,12	-0,01
Receita Financeira	1.239	0,04	0,03	0,08
Despesa Financeira	-4.755	-0,16	-0,16	-0,09
Taxa de Administração	-3.129	-0,11	-0,11	-0,10
Administrador e Escriturador	-396	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.734	-0,09	-0,10	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-355	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,04
<b>Resultado Total</b>	<b>26.485</b>	<b>0,92</b>	<b>1,05</b>	<b>0,68</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>24.216</b>	<b>0,84</b>	<b>0,84</b>	<b>0,68</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	32.739	1,14
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	2.269	0,08
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	35.008	1,21
+ Resultado Total Não Distribuído-FII Paralela	10.002	0,35
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	45.010	1,56

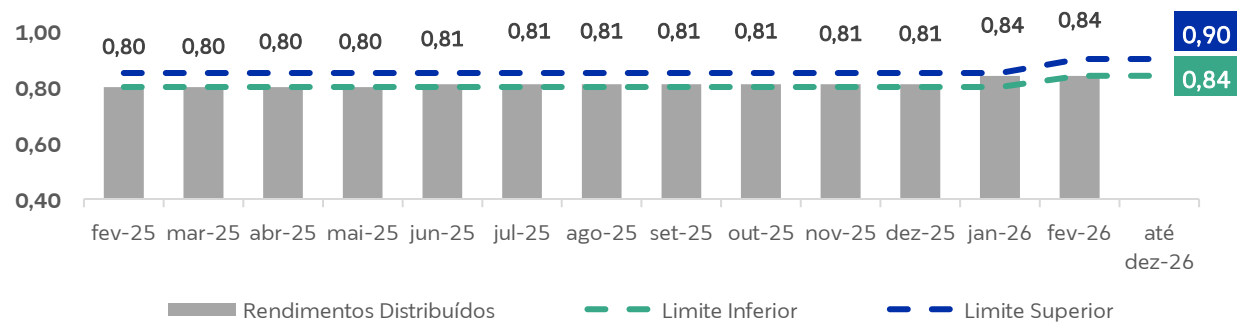
### Histórico de Distribuição (R\$/cota)



## Estimativa de Rendimentos

A estimativa de rendimentos do Fundo é de uma distribuição entre R\$ 0,84 e R\$ 0,90/cota até dezembro de 2026. **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

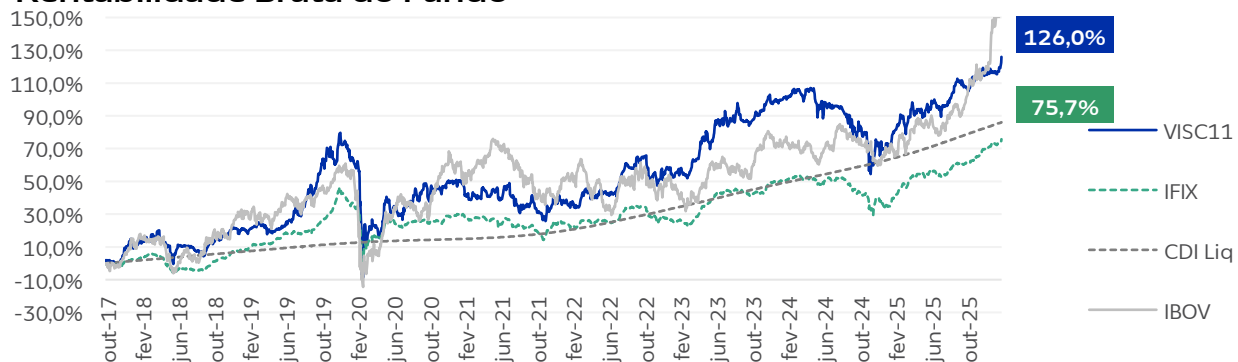
Rentabilidade	Fevereiro 26	Acumulado 2026	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	108,46	108,23	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	112,36	112,36	112,36	112,36
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Varição Bruta da Cota	3,6%	3,8%	-4,3%	12,4%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,8%	1,6%	21,5%	113,6%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>4,4%</b>	<b>5,4%</b>	<b>17,2%</b>	<b>126,0%</b>
IFIX <sup>3</sup>	1,3%	3,6%	22,4%	75,7%
IBOVESPA <sup>4</sup>	4,1%	17,2%	64,1%	154,1%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Varição Líquida da Cota	2,9%	3,1%	-4,3%	9,9%
Rendimentos e Outros	0,8%	1,6%	21,5%	113,6%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>3,7%</b>	<b>4,6%</b>	<b>17,2%</b>	<b>123,5%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,8%	1,9%	28,1%	86,1%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de fevereiro cotada na B3 a R\$ 112,36, um crescimento de 3,6% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno positivo de 4,4% no mês, equivalente a 3,1 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 126,0%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 75,7%. 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 123,5% representando 143,5% 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 as emissões 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 fevereiro, 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).

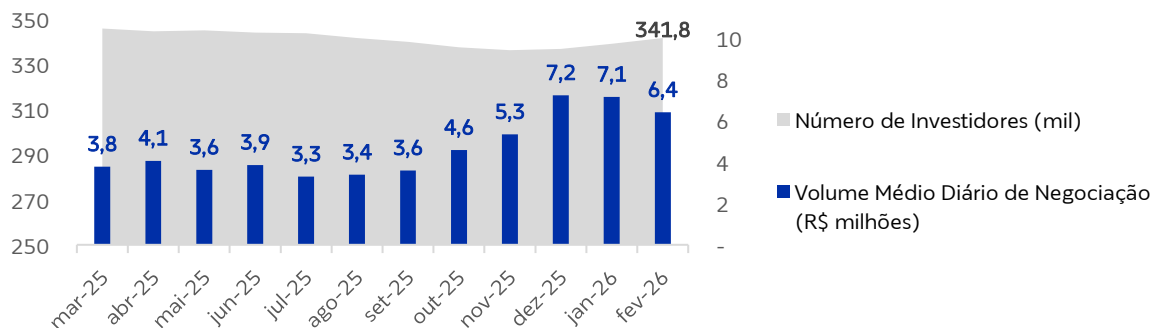
## Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Fevereiro 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.263.402
Número de Cotistas	341.753
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	6.401
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 341.753 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,3 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 6,4 milhões, o que representou um giro equivalente a 4% das cotas do Fundo.

## Evolução de Investidores e Volume de Negociação



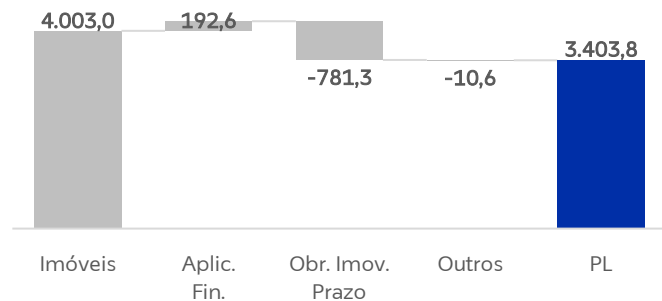
FEVEREIRO 2026

## Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de fevereiro era R\$ 3,4 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,0 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 192,6 milhões, dos quais R\$ 186,2 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 6,4 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.

Portfolio <sup>3</sup>	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	4.003,0 <sup>1</sup>	138,9
Aplicações Financeiras	192,6	6,7
Obrigações Imóveis a Prazo	-781,3	-27,1
Outros	-10,6	-0,4
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.403,8</b>	<b>118,1</b>

Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes aquisições prévias de R\$ 781,3 milhões, considerando as parcelas a comprar do Shopping Paralela FII. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 588,7 milhões.

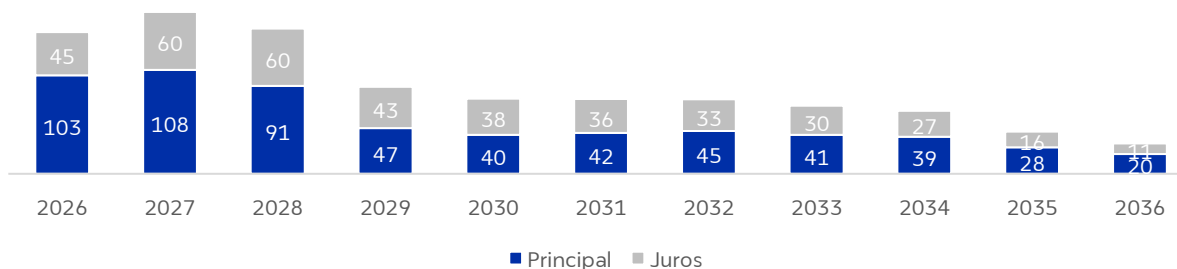
Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	<u>2110682465</u>	IPCA + 6,25%	set/36	353.503	45%
Shopping Paralela	=	IPCA	N/A	116.673	15%
Campinas Tranche 2 (CRI)	<u>22K1361155</u>	IPCA + 7,65%	dez/34	96.104	12%
Midway Mall Longa (CRI)		CDI + 1,75%	fev/41	59.460	8%
FII Paralela (CRI)	<u>15E0135588</u>	TR + 9,85% <sup>2</sup>	mai/29	57.271	7%
Midway Mall Curta (CRI)		CDI + 1,70%	fev/29	39.639	5%
Granja Vianna (CRI)	<u>18C0803997</u>	CDI + 1,85%	mar/33	33.697	4%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	<u>15E0135577</u>	TR + 9,85% <sup>2</sup>	mai/29	13.043	2%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	<u>14C0039136</u>	TR + 9,40% <sup>2</sup>	mar/27	4.148	1%
Tacaruna	=	100% CDI	N/A	7.745	1%
<b>Total</b>		-	-	<b>781.282</b>	-

<sup>1</sup> A posição em imóveis considera também a exposição detida pelo Fundo por meio de um CRI, como credor, relacionado à operação estruturada do Midway Mall, conforme divulgado em fato relevante.

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

FEVEREIRO 2026

### Cronograma obrigações à prazo do Fundo (R\$ mm)<sup>1</sup>

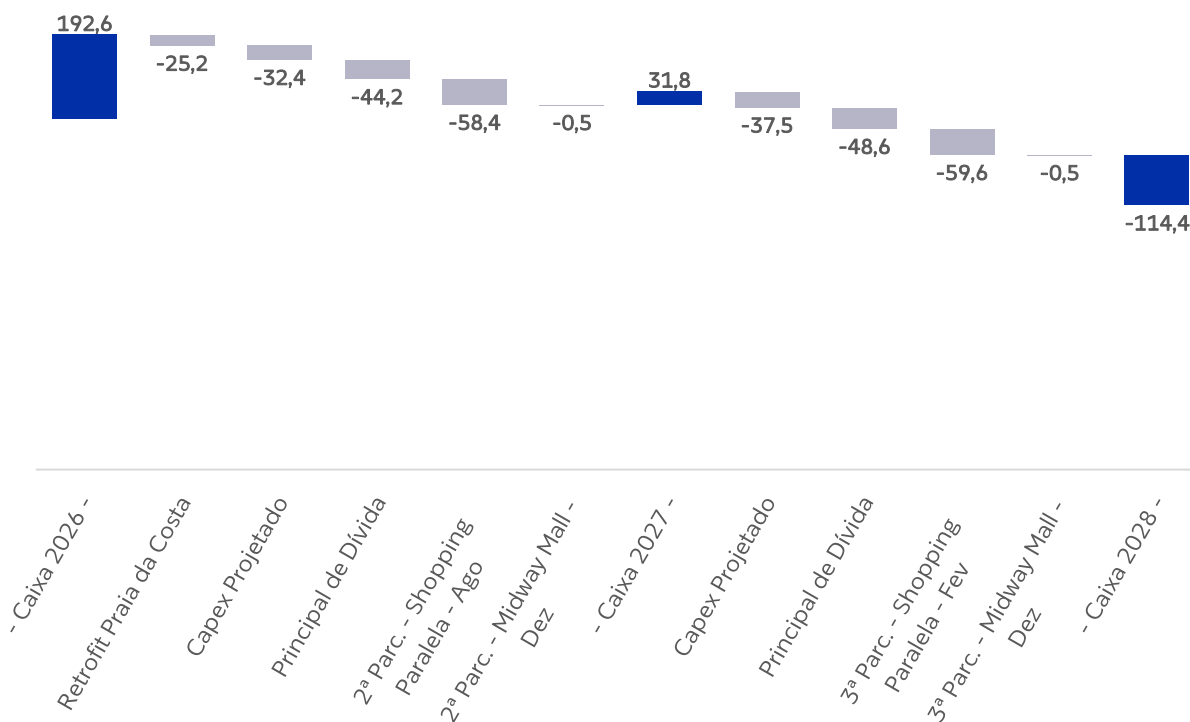


### Projeção de Consumo de Caixa do Fundo

O Fundo dispõe de R\$ 192,6 milhões em caixa e apresenta uma projeção de despesas para 2026 de aproximadamente R\$ 160,8 milhões, considerando todas as obrigações a prazo descritas neste relatório, bem como a parcela referente à aquisição do Midway Mall, conforme divulgado em [fato relevante](#).

A segunda parcela da aquisição de uma participação adicional no Shopping Paralela será paga em agosto de 2026, e a segunda parcela relativa à aquisição do Midway Mall será paga em dezembro de 2026.

A gestão está focada em gerar liquidez com o objetivo de proporcionar maior conforto de caixa para os próximos anos, por meio da venda de ativos e de uma nova emissão de cotas, sem descartar, contudo, a possibilidade de alavancagem.



<sup>1</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

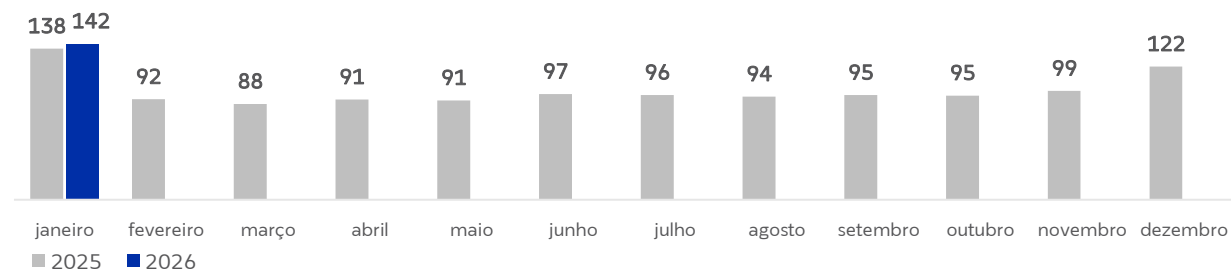
Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de janeiro de 2026**.

### Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de janeiro foi de R\$ 142/m<sup>2</sup>, um crescimento de 3,3% quando comparado com o mesmo período em 2025. 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 4,0%.

	Janeiro 26	% (2026 x 2025)	Acumulado do Ano	% (2026 x 2025)
NOI Total (R\$ MM)	42,2	7,7%	42,2	7,7%
NOI Total / m <sup>2</sup>	142	3,3%	142	3,3%

### NOI/m<sup>2</sup>

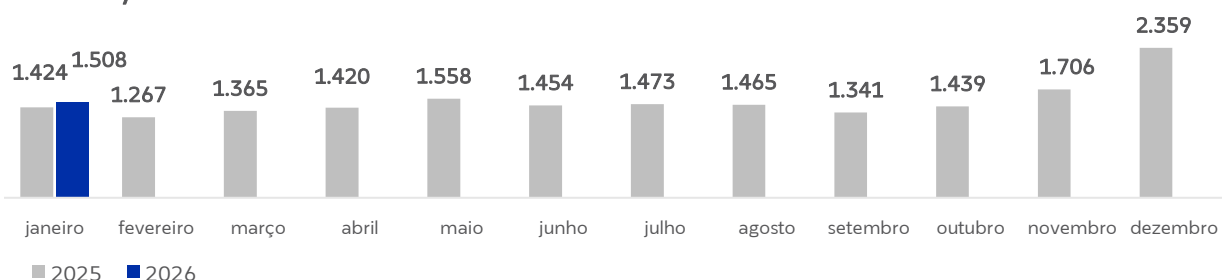


### Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 1.508/m<sup>2</sup>, um crescimento de 5,9% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior. Considerando as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, as vendas/m<sup>2</sup> apresentaram crescimento de 7,5%.

	Janeiro 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	414,9	11,8%	414,9	11,8%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	1.508	5,9%	1.508	5,9%

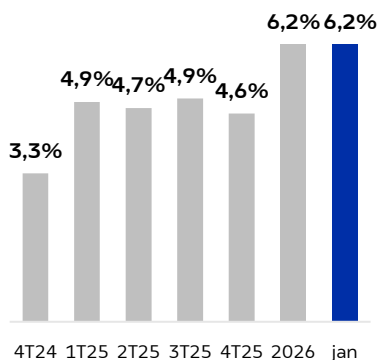
### Vendas/m<sup>2</sup>



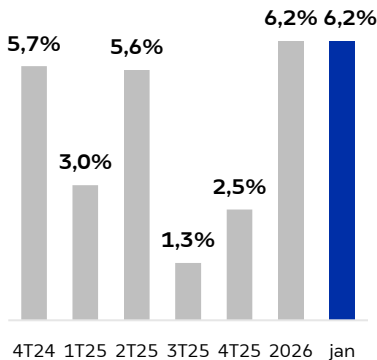
## Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de janeiro apresentaram crescimento de 6,2%, 6,2% e 2,6%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

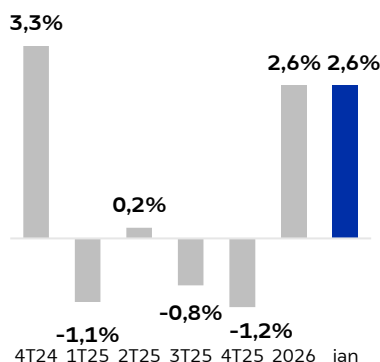
### Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



### Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

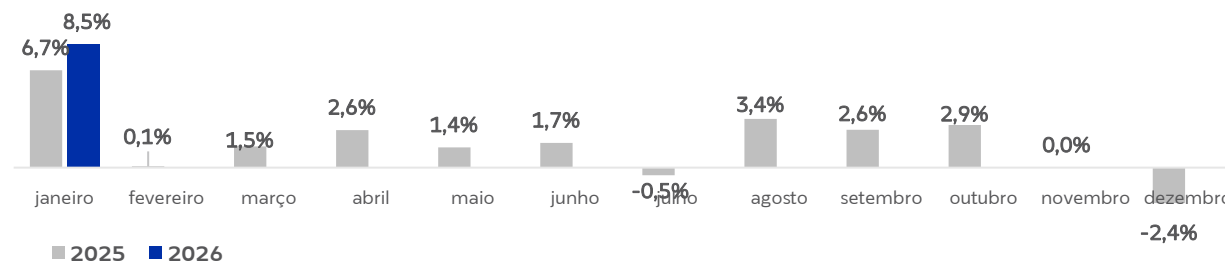


### Fluxo de Veículos (%)



## Inadimplência Líquida

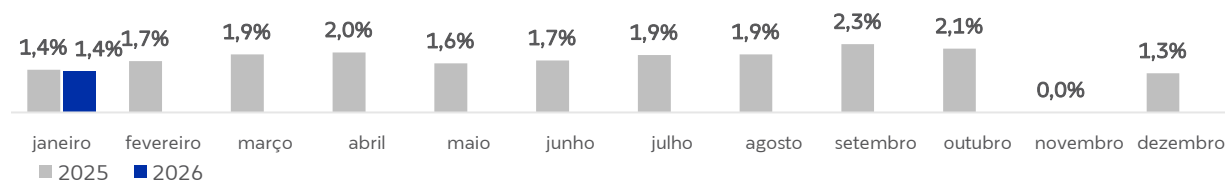
A inadimplência líquida do mês de janeiro foi de aproximadamente 8,5%, um aumento de 1,8 pontos percentuais comparado ao mesmo período do ano anterior.



## Descontos

Os descontos atingiram 1,4% do faturamento total do portfólio, se mantendo no mesmo patamar quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

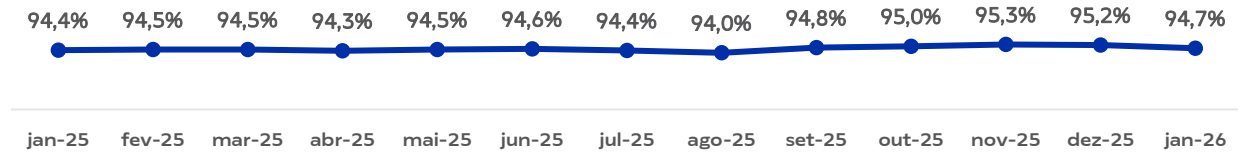
### Descontos



## Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,7%, um acréscimo de 0,3 ponto percentual quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

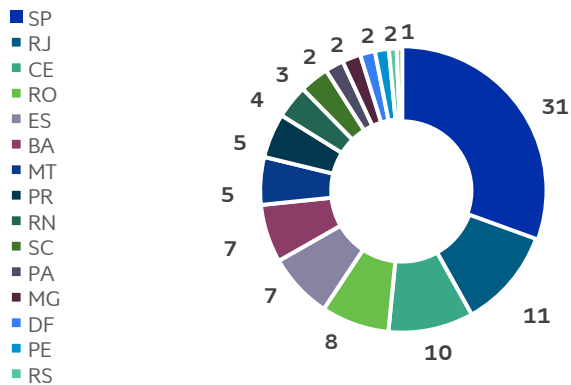
### Taxa de Ocupação



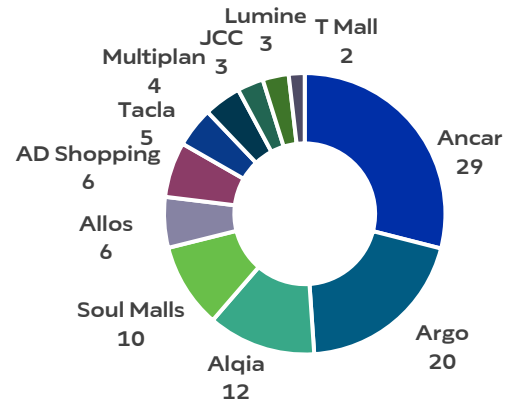
### % NOI por Ativo



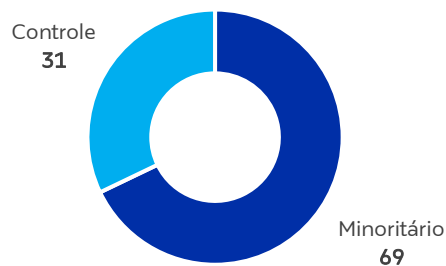
### % NOI por Estado



### % 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 296 mil m<sup>2</sup> de ABL própria.

### Prudenshopping



**Localização:**  
Pres. Prudente, SP  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 32.758  
**Inauguração:** 1990  
**Stake VISC:** 100%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 12%

### Porto Velho Shopping



**Localização:**  
Porto Velho, RO  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 43.123  
**Inauguração:** 2008  
**Stake VISC:** 49,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 8%

### Shopping Praia da Costa



**Localização:**  
Vila Velha, ES  
**Adm:** Soul Malls  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 40.304  
**Inauguração:** 2002  
**Stake VISC:** 98,7%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 7%

### Campinas Shopping



**Localização:**  
Campinas, SP  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 34.165  
**Inauguração:** 1994  
**Stake VISC:** 55,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 7%

### Shopping Paralela



**Localização:**  
Salvador, BA  
**Adm:** Alqia  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 40.139  
**Inauguração:** 2009  
**Stake VISC:** 36,3%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 6%

### Shopping Granja Vianna



**Localização:**  
Cotia, SP  
**Adm:** Alqia  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 30.659  
**Inauguração:** 2010  
**Stake VISC:** 49,0%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 6%

### Pantanal Shopping



**Localização:**  
Cuiabá, MT  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 46.415  
**Inauguração:** 2004  
**Stake VISC:** 23,1%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

### North Shopping Maracanaú



**Localização:**  
Maracanaú, CE  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 20.119  
**Inauguração:** 2003  
**Stake VISC:** 100%  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

### Shopping Estação



**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Tacla  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 30.568  
**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>):** 74.881  
**Inauguração:** 1981  
**Stake VISC:** 13,2%<sup>4</sup>  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 4%

<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2025

### Natal Shopping



**Localização:**  
Natal, RN  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m²):** 28.394  
**Inauguração:** 1992  
**Stake VISC:** 30,0%  
**% NOI VISC¹:** 3%

### Shopping Boulevard



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m²):** 27.622  
**Inauguração:** 1996  
**Stake VISC:** 40,0%  
**% NOI VISC¹:** 3%

### Shopping Iguatemi Bosque



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** SCI S.A.  
**ABL Total (m²):** 90.076  
**Inauguração:** 1982  
**Stake VISC:** 6,0%  
**% NOI VISC¹:** 3%

### Villa Romana Shopping



**Localização:**  
Florianópolis, SC  
**Adm:** Lumine  
**ABL Total (m²):** 26.883  
**Inauguração:** 2007  
**Stake VISC:** 20,0%  
**% NOI VISC¹:** 3%

### Shopping Ilha Plaza



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Soul Malls  
**ABL Total (m²):** 22.003  
**Inauguração:** 1992  
**Stake VISC:** 34,4%  
**% NOI VISC¹:** 3%

### Carioca Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Allos  
**ABL Total (m²):** 36.287  
**Inauguração:** 2001  
**Stake VISC:** 15,0%  
**% NOI VISC¹:** 2%

### Pátio Belém



**Localização:**  
Belém, PA  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m²):** 20.862  
**Inauguração:** 1993  
**Stake VISC:** 21,4%  
**% NOI VISC¹:** 2%

### Bangu Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Allos  
**ABL Total (m²):** 57.889  
**Inauguração:** 2007  
**Stake VISC:** 10,0%  
**% NOI VISC¹:** 2%

### Minas Shopping



**Localização:**  
Belo Horizonte, MG  
**Adm:** Ancar  
**ABL Total (m²):** 46.768  
**Inauguração:** 1991  
**Stake VISC:** 10,0%  
**% NOI VISC¹:** 2%

### Shopping Conjunto Nacional



**Localização:**  
Brasília, DF  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m²):** 36.302  
**Inauguração:** 1971  
**Stake VISC:** 6%  
**% NOI VISC¹:** 2%

### Madureira Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m²):** 36.585  
**Inauguração:** 1989  
**Stake VISC:** 20,0%  
**% NOI VISC¹:** 2%

### Shopping Tacaruna



**Localização:**  
Recife, PE  
**Adm:** Tmall  
**ABL Total (m²):** 49.872  
**Inauguração:** 1997  
**Stake VISC:** 10,0%  
**% NOI VISC¹:** 2%

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2025

### Via Sul Shopping



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m²):** 25.572  
**Inauguração:** 2008  
**Stake VISC:** 45,0%  
**% NOI VISC¹:** 2%

### Shopping ABC



**Localização:**  
Santo André, SP  
**Adm:** AD Malls  
**ABL Total (m²):** 47.134  
**Inauguração:** 1996  
**Stake VISC:** 7,3%  
**% NOI VISC¹:** 1%

### West Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 46.253  
**Inauguração:** 1997  
**Stake VISC:** 7,5%  
**% NOI VISC¹:** 1%

### Shopping Villagio Caxias



**Localização:**  
Caxias do Sul, RS  
**Adm:** Allos  
**ABL Total (m²):** 29.666  
**Inauguração:** 1996  
**Stake VISC:** 8,2%  
**% NOI VISC¹:** 1%

### Shopping Plaza Sul



**Localização:**  
São Paulo, SP  
**Adm:** Allos  
**ABL Total (m²):** 24.375  
**Inauguração:** 1994  
**Stake VISC:** 5,0%  
**% NOI VISC¹:** 0,8%

### São Luís Shopping



**Localização:**  
São Luís, MA  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m²):** 56.713  
**Inauguração:** 1999  
**Stake VISC:** 6,2%  
**% NOI VISC¹:** 0,7%

### Midway Mall



**Localização:**  
Natal, RN  
**Adm:** Ancar  
**ABL Total (m²):** 67.796  
**Inauguração:** 2005  
**Stake VISC:** 1,0%  
**% NOI VISC¹:** 0,3%

### Center Shopping Rio



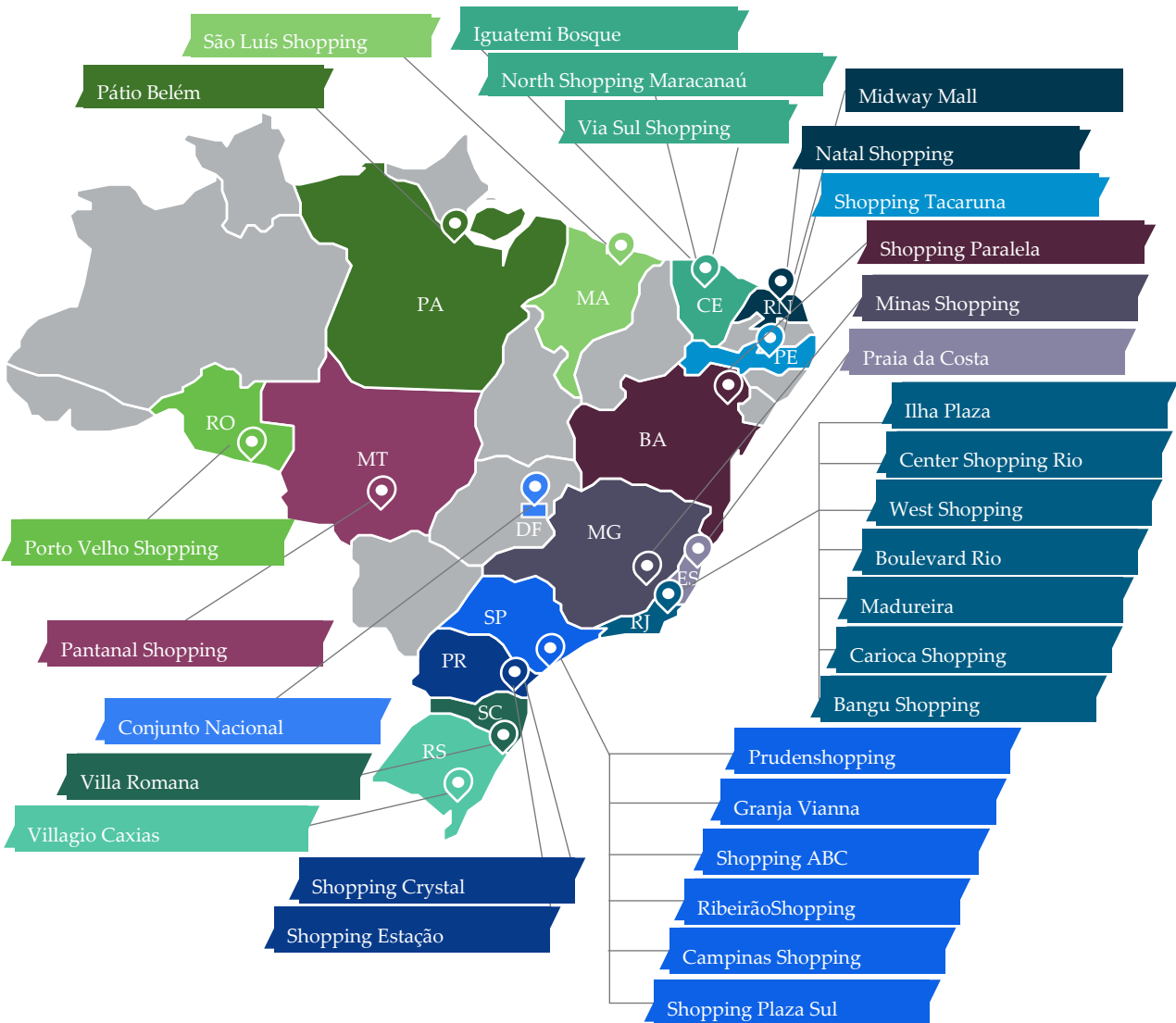
**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 16.201  
**Inauguração:** 2001  
**Stake VISC:** 7,5%  
**% NOI VISC¹:** 0,2%

### Shopping Crystal



**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.241  
**Inauguração:** 1996  
**Stake VISC:** 17,5%  
**% NOI VISC¹:** 0,2%

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2025



## 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**