



**VINCI
COMPASS**

Vinci Shopping Centers FII
Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2026

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	7
Resultado e Distribuição de Rendimentos	7
Estimativa de Rendimentos	8
Rentabilidade	9
Negociação do Fundo na B3	10
Carteira do Fundo	11
Indicadores Operacionais	14
Net Operating Income (NOI)	14
Vendas	14
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos	15
Inadimplência Líquida	15
Descontos	15
Taxa de Ocupação	16
Shopping Centers	18
Glossário	23
Contato RI	23



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 (31-03-2026)

R\$ 108,56

Valor Patrimonial da Cota (31-03-2026)

R\$ 116,64

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (31-03-2026)

343.939

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)

0,84

Em março de 2026, o Fundo obteve um resultado total de R\$ 0,71 por cota e realizou a distribuição de R\$ 0,84 por cota no mês. O Fundo encerrou março com um resultado acumulado não distribuído total³ de R\$ 1,47 por cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

CONCLUSÃO DA AQUISIÇÃO DO BH SHOPPING

10,0%

Em março de 2026, o Fundo concluiu a aquisição de 10% do BH Shopping, um ativo icônico da Multiplan. O movimento reforça o movimento da gestão de qualificação do portfólio.

CRESCIMENTO NOI/M² (% VS 2025)

7,2%

Neste mês, o portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI/m² de 7,2% vs mesmo período do ano anterior.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ O resultado acumulado de R\$ 1,47 por cota inclui o resultado acumulado mantido no Shopping Paralela FII na base de cotas do Fundo.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O cenário global ficou mais delicado nas últimas semanas com o novo choque do petróleo ligado à crise no Oriente Médio. Até então, o mercado trabalhava com a perspectiva de cortes de juros pelo Federal Reserve em 2026, em um contexto de desaceleração moderada da atividade, perda de força do mercado de trabalho e continuidade da desinflação de serviços. A alta recente do petróleo, porém, elevou a incerteza inflacionária de curto prazo e reduziu a visibilidade sobre esse processo, levando o mercado a retirar da curva parte relevante das quedas de juros que antes pareciam mais bem contratadas.

No Brasil, esse choque teve impacto mais relevante porque elevou as expectativas de inflação e reduziu a margem de manobra do Banco Central. As projeções para 2026 voltaram a se aproximar de 4,5%, justamente em um momento em que a atividade já mostra sinais mais claros de desaceleração, com perda de força da massa salarial, crédito fraco e inadimplência ainda elevada. Esse quadro justifica tecnicamente o início do ciclo de cortes, já que os juros reais seguem em patamar historicamente alto, mas o choque do petróleo dificultou a construção de uma trajetória mais segura para um alívio monetário mais profundo. O Banco Central iniciou esse processo com um corte de 25 pontos-base e sinalizou continuidade no mesmo ritmo, mas a piora recente das expectativas aumentou de forma relevante a dúvida do mercado sobre o tamanho total do ciclo.

Nosso cenário-base ainda contempla novas reduções de 25 pontos-base nas próximas reuniões, em linha com a sinalização da autoridade monetária, mas a incerteza sobre a profundidade desse movimento cresceu bastante. Há uma compensação parcial no caso brasileiro, já que a alta do petróleo também favorece receitas públicas e contas externas, dado o peso do petróleo na pauta exportadora do país. Ainda assim, esse efeito positivo não elimina a pressão de curto prazo sobre a inflação nem a cautela do mercado. Além disso, o cenário eleitoral doméstico passou a ter papel crescente na precificação dos ativos, ao influenciar o prêmio de risco fiscal embutido na curva de juros. Em síntese, o pano de fundo para o Brasil continua potencialmente construtivo, mas hoje exige mais cautela, mais seletividade e atenção redobrada à evolução das expectativas, do petróleo e do ambiente político.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em março, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,84/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\$ 1,09/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras. Adicionalmente, o Shopping Paralela FII, integralmente detido pelo VISC, possui um resultado acumulado de R\$ 11 milhões, equivalente a R\$ 0,38/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\$ 1,47/cota.

O portfólio do Fundo apresentou crescimento de 7,2% no NOI caixa por m², enquanto as vendas por m² permaneceram estáveis em relação ao mesmo período do ano anterior.

As vendas das mesmas lojas (SSS) e o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentaram respectivamente, uma queda de 0,5% e um crescimento de 4,6% em comparação ao mesmo mês do ano anterior. Além disso, os níveis de desconto e inadimplência líquida ficaram em 1,8% e - 3,3% respectivamente. A inadimplência negativa de fevereiro reflete a recuperação da inadimplência do mês anterior, impactada principalmente pelo aluguel dobrado de dezembro, conforme explicado no relatório anterior. A taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de fevereiro em 94,8%.

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

Conclusão da aquisição do BH Shopping

Conforme comunicado ao mercado divulgado no dia 23 de março, o Fundo concluiu a aquisição de participação correspondente a 10% no BH Shopping, localizado no município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

O valor total da transação foi de R\$ 285 milhões, a ser pago nas seguintes condições:

- I. R\$ 138,8 milhões à vista, realizado no dia 27 de março, momento em que o Fundo passou a ter a posse do imóvel;
- II. R\$ 69,4 milhões em até 12 meses após a assinatura dos documentos definitivos;
- III. R\$ 69,4 milhões em até 18 meses após a assinatura dos documentos definitivos;

Adicionalmente, R\$ 7,5 milhões serão pagos em 24 meses após a data de inauguração da Expansão VI do shopping, que está prevista para junho de 2026. Os valores da transação serão corrigidos pelo IPCA a partir da assinatura dos documentos definitivos.

Nessa transação, considerando a estrutura de investimento, a gestora estima um yield médio de 11,3%, nos três primeiros anos, quando o preço da aquisição terá sido integralmente pago.



O BH Shopping é um ativo icônico e de altíssima qualidade, com posição consolidada como uma das principais referências do varejo de Belo Horizonte e de Minas Gerais. Inaugurado em 1979 como o primeiro shopping desenvolvido pela Multiplan, o empreendimento construiu, ao longo de mais de quatro décadas, uma relação profunda com a cidade, mantendo-se atual, relevante e extremamente atrativo para consumidores e lojistas. Localizado no Belvedere, uma das regiões mais nobres e valorizadas de Belo Horizonte, próximo a Nova Lima, o ativo se beneficia de um entorno qualificado, elevado poder aquisitivo e excelente infraestrutura urbana. Com 47.474 m² de ABL, o BH Shopping reúne um mix comercial robusto e diversificado, que combina compras, gastronomia, lazer, entretenimento e cultura em uma experiência completa e diferenciada, reforçando sua posição como destino premium e ativo core de grande relevância estratégica.

A Multiplan é uma das mais reconhecidas e respeitadas plataformas de shopping centers do país. Referência no setor, a companhia se destaca pela excelência operacional, elevados padrões de governança e visão estratégica de longo prazo, atributos que sustentam a performance e a relevância de seus empreendimentos nos principais mercados do Brasil.

Reavaliação dos Ativos do Fundo

No mês de março, o avaliador realizou uma retificação após identificar uma inconsistência na participação do Fundo entre os blocos do Ribeirão Shopping, que resultou na atualização do valor contábil do ativo e, consequentemente, do patrimônio do Fundo. Com data-base em 31/12/2025, essa alteração gerou um impacto negativo de 1,2% sobre o valor patrimonial da cota.

Performance do Fundo

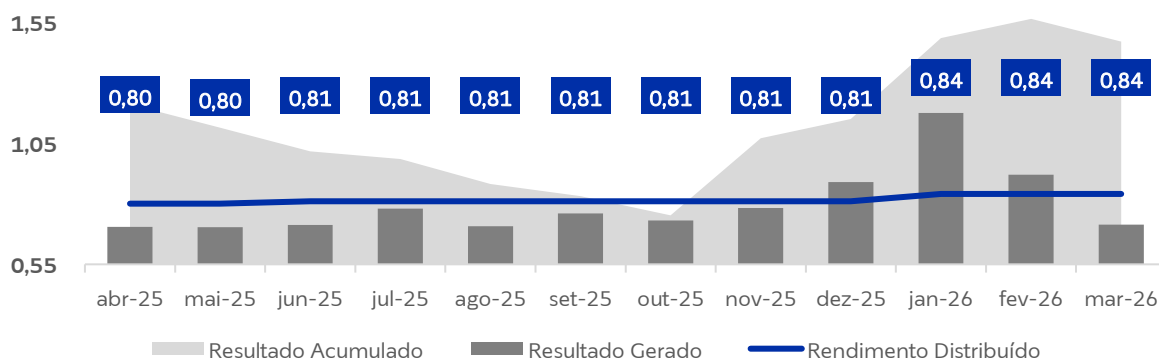
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em março foi de R\$ 20.584 mil, o equivalente a R\$ 0,71/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 26.387 mil, o equivalente a R\$ 0,92/cota. O Fundo distribuiu em março o rendimento de R\$ 0,84/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 31.304 mil, o equivalente a R\$ 1,09/cota. O Shopping Paralela FII ainda possui um resultado acumulado não distribuído de R\$ 11.018 mil, equivalente a R\$ 0,38/cota. Somado ao resultado acumulado não distribuído do VISC, o total corresponde a R\$ 1,47/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	Março 2026 (R\$ mil)	Março 2026 (R\$/cota)	Acumulado 2026 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	26.387	0,92	0,86	0,77
Resultado Financeiro	-2.577	-0,09	-0,08	-0,01
Receita Financeira	1.425	0,05	0,02	0,08
Despesa Financeira	-4.002	-0,14	-0,10	-0,09
Taxa de Administração	-2.680	-0,09	-0,07	-0,10
Administrador e Escriturador	-367	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.313	-0,08	-0,06	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-546	-0,02	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,04
Resultado Total	20.584	0,71	0,94	0,68
Rendimentos a serem distribuídos	24.216	0,84	0,84	0,68

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	34.936	1,21
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-3.633	-0,13
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	31.304	1,09
+ Resultado Total Não Distribuído-FII Paralela	11.018	0,38
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	42.321	1,47

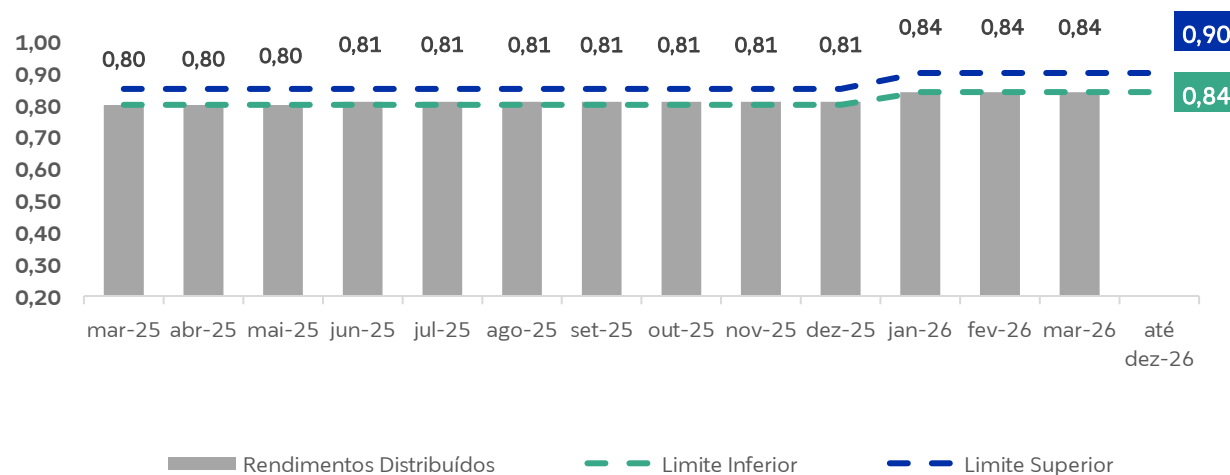
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



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	Março 26	Acumulado 2026	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	112,36	108,23	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	108,56	108,56	108,56	108,56
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-3,4%	0,3%	-7,6%	8,6%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	2,3%	21,7%	111,5%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-2,6%	2,6%	14,1%	120,0%
IFIX ³	-1,1%	2,5%	21,1%	73,9%
IBOVESPA ⁴	-0,7%	16,3%	62,9%	152,3%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-3,4%	0,2%	-7,6%	6,8%
Rendimentos e Outros	0,7%	2,3%	21,7%	111,5%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-2,6%	2,6%	14,1%	118,3%
CDI Líquido ⁶	1,0%	2,9%	29,5%	88,1%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de março cotada na B3 a R\$ 108,56, uma queda de 3,4% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno negativo de 2,6% no mês, equivalente a 1,6 ponto percentual abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 120,0%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 73,9%. 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 118,3% representando 134,2% 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 as emissões 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 março, 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).

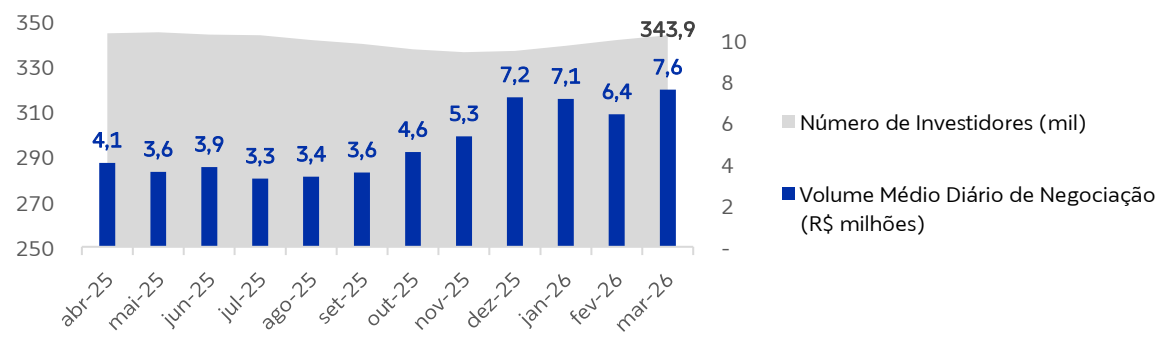
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Março 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.153.853
Número de Cotistas	343.939
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	7.590
Giro (% de cotas negociadas no mês)	5%

Fonte: Reuters e Escriturador

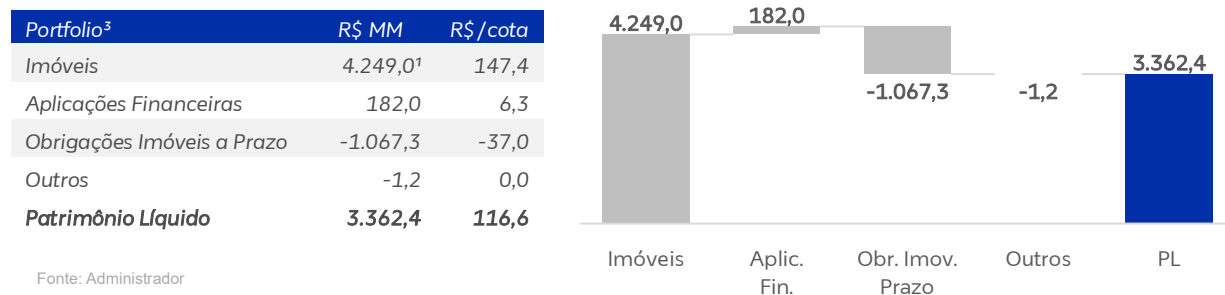
O Fundo encerrou o mês de março com 343.939 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,1 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 7,6 milhões, o que representou um giro equivalente a 5% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de março era R\$ 3,4 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,2 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 182,0 milhões, dos quais R\$ 175,8 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 6,2 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.



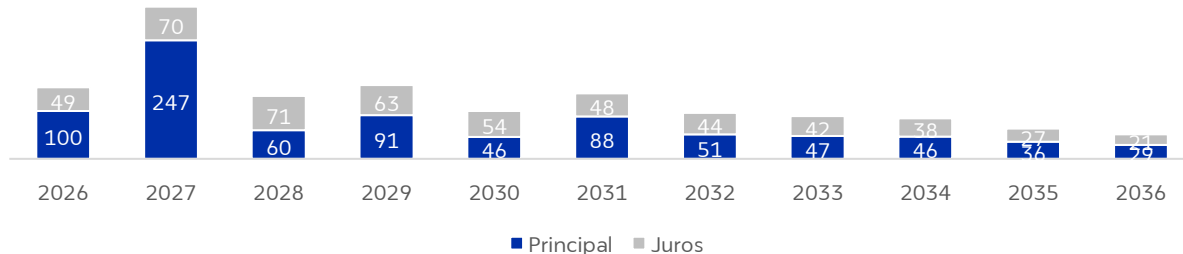
O Fundo possui obrigações referentes aquisições prévias de R\$ 1.067,3 milhões, considerando as parcelas a comprar do Shopping Paralela FII e do BH Shopping. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 885,3 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	2110682465	IPCA + 6,25%	set/36	352.908	33%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	95.957	9%
BH Shopping 1ª Parcela	-	IPCA	mar/27	69.507	7%
BH Shopping 2ª Parcela	-	IPCA	set/27	69.507	7%
Midway Mall Longa (CRI)	26A4622450	CDI + 1,75%	fev/41	60.273	6%
Shopping Paralela 2ª Parcela	-	IPCA	ago/26	59.024	6%
Shopping Paralela 3ª Parcela	-	IPCA	fev/27	59.024	6%
BH Shopping IPCA (CRI)	26C4372538	IPCA + 8,92%	mar/41	58.750	6%
FII Paralela (CRI)	15E0135588	TR + 9,85% ²	mai/29	56.511	5%
BH Shopping DI Curta (CRI)	26C4367437	CDI + 1,10%	mar/31	40.000	4%
BH Shopping DI Longa (CRI)	26C4369733	CDI + 1,75%	mar/41	40.000	4%
Midway Mall Curta (CRI)	26A4486402	CDI + 1,70%	fev/29	40.179	4%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	33.569	3%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ²	mai/29	12.871	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A	7.839	1%
BH Shopping Expansão	-	IPCA	jun/28	7.514	1%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ²	mar/27	3.909	0%
Total		-	-	1.067.343	100%

¹ 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.

² Retenção do preço de aquisição até a data de cumprimento de obrigação pelos vendedores

Cronograma obrigações à prazo do Fundo (R\$ mm)¹



Securitização Vinculada à Aquisição do BH Shopping

Concomitante a aquisição do BH Shopping, o Fundo estruturou uma operação de securitização no mesmo valor da parcela à vista em 3 séries, com prazos e condições distintas, permitindo maior flexibilidade no perfil de amortização das obrigações:

- (i) CRI Série DI Curta: R\$ 40 milhões com prazo total de 5 anos, corrigida à taxa de CDI + 1,10% ao ano, com carência de 5 anos para amortização do principal e sem multa de pré-pagamento
- (ii) CRI Série DI Longa: R\$ 40 milhões com prazo total de 15 anos, corrigida à taxa de CDI + 1,70% ao ano, com carência de 3 anos para amortização do principal e carência de 100% dos juros durante os primeiros 24 meses.
- (iii) CRI Série IPCA: R\$ 58,8 milhões com prazo total de 15 anos, corrigida à taxa de IPCA + 8,92% ao ano, com carência de 3 anos para amortização do principal.

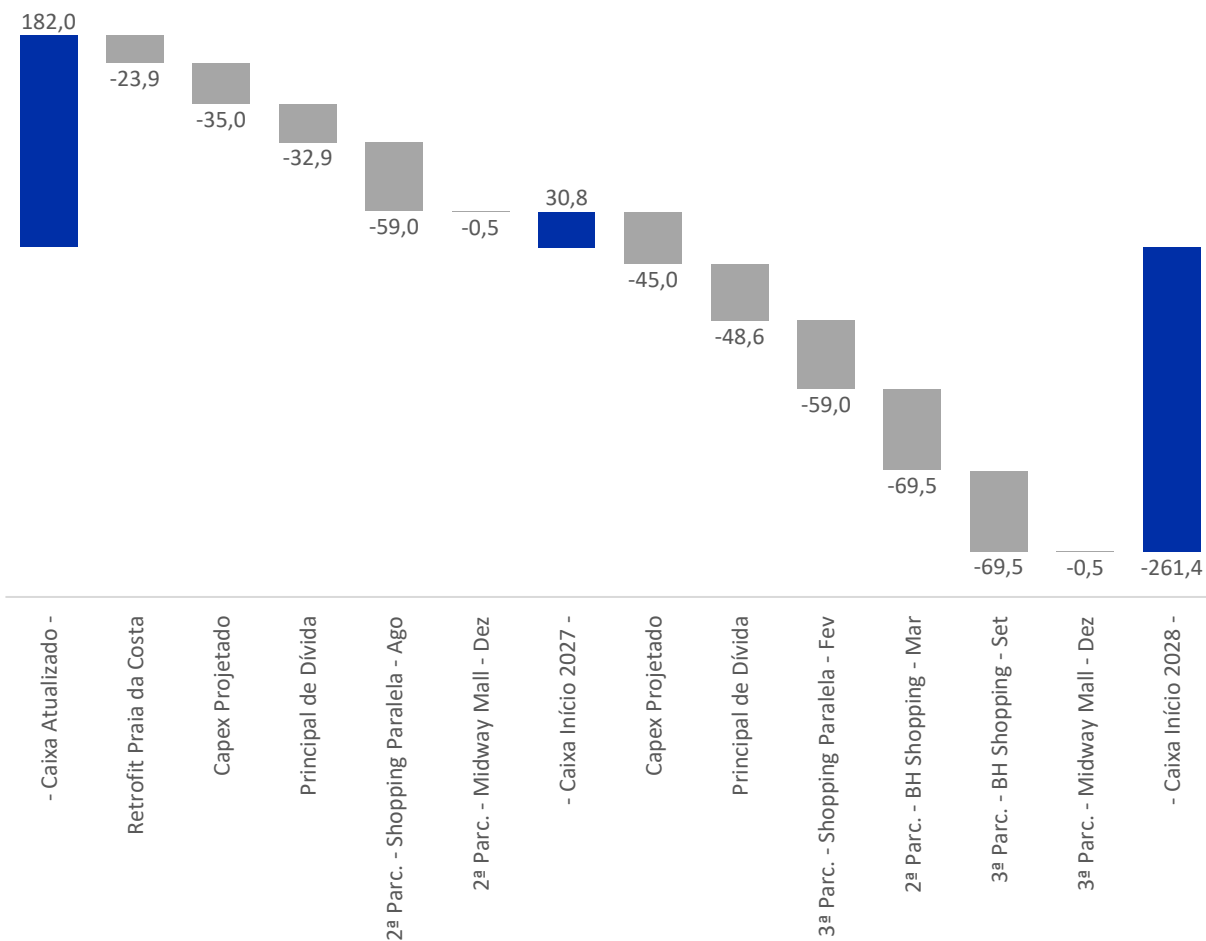
A estrutura da securitização contribui para o alongamento das obrigações a prazo do Fundo, alinhados ao perfil de geração de caixa do ativo.

Projeção de Consumo de Caixa do Fundo

O Fundo dispõe de R\$ 182,0 milhões em caixa e apresenta uma projeção de despesas para 2026 de aproximadamente R\$ 150,7 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 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

¹ 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

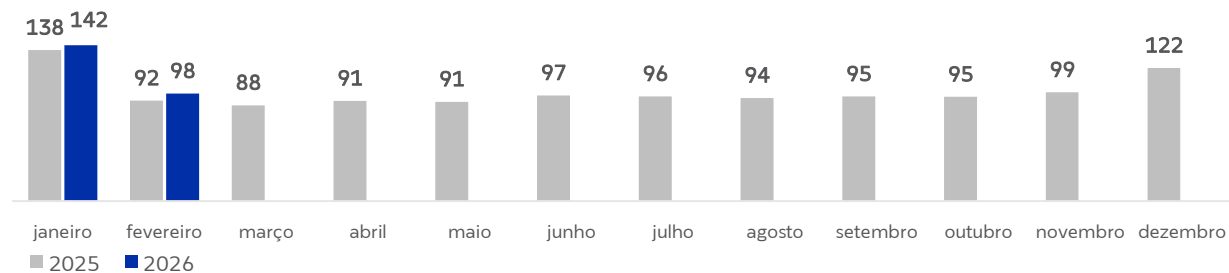
Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de fevereiro de 2026**.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de fevereiro foi de R\$ 98/m², um crescimento de 7,2% 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/m² apresentou crescimento de 3,6%.

	Fevereiro 26	% (2026 x 2025)	Acumulado do Ano	% (2026 x 2025)
NOI Total (R\$ MM)	29,9	14,8%	72,0	10,5%
NOI Total / m ²	98	7,2%	237	3,2%

NOI/m²

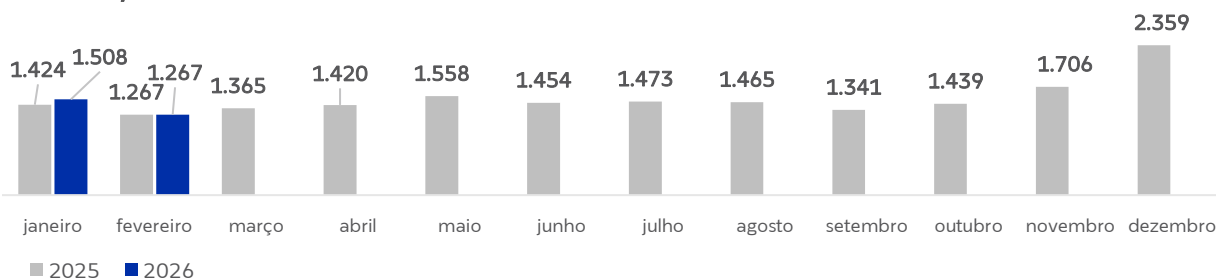


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.267/m², ficando no mesmo patamar do ano anterior. Considerando as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, as vendas/m² apresentaram crescimento de 0,8%.

	Fevereiro 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	360,9	9,6%	775,8	10,7%
Vendas Totais / m ²	1.267	0,0%	1.385	3,2%

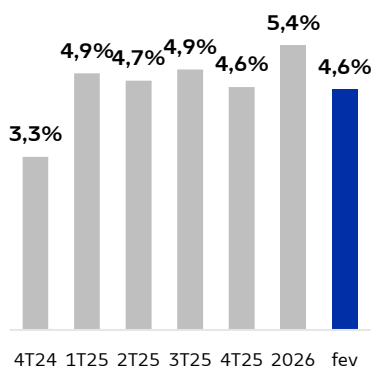
Vendas/m²



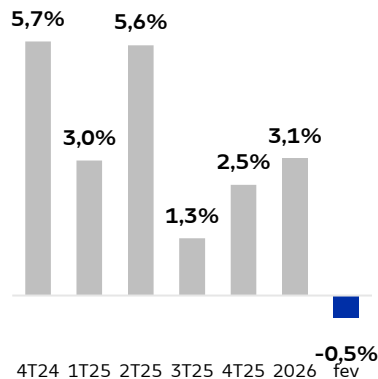
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de fevereiro apresentaram crescimento de 4,6%, -0,5% e -2,8%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

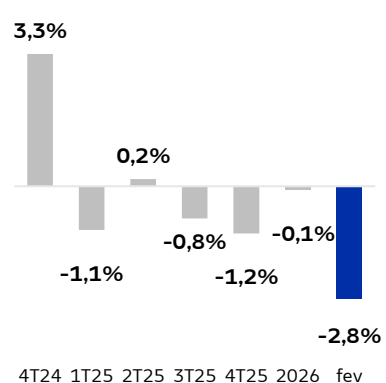
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

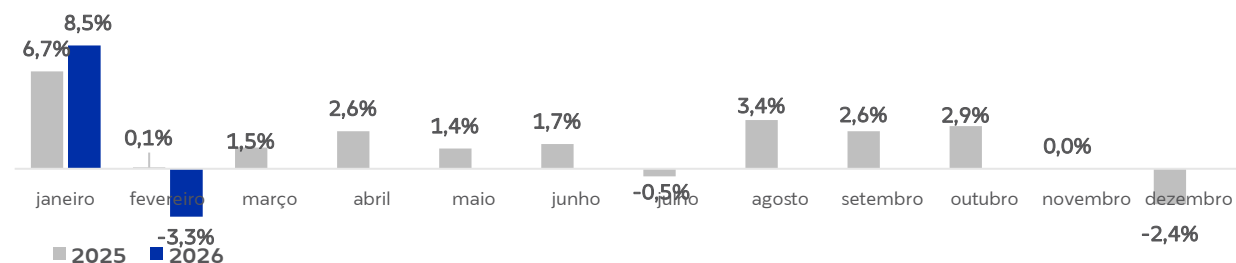


Fluxo de Veículos (%)



Inadimplência Líquida

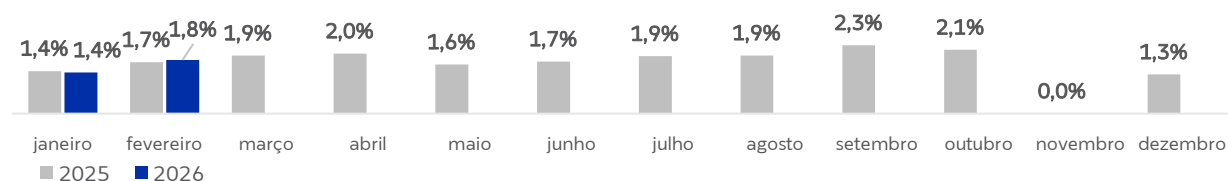
A inadimplência líquida do mês de fevereiro foi de aproximadamente -3,3%, uma queda de 3,4 pontos percentuais comparado ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 1,8% do faturamento total do portfólio, um acréscimo de 0,1 ponto percentual quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

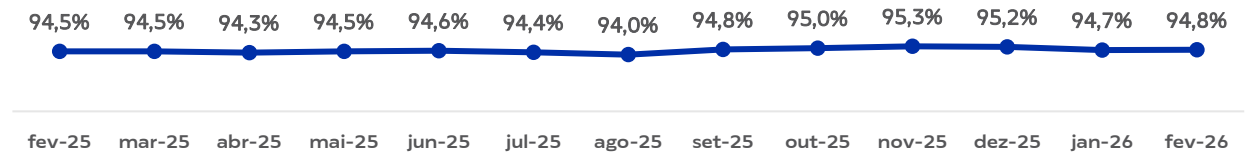
Descontos



Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,8%, um acréscimo de 0,3 ponto percentual quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

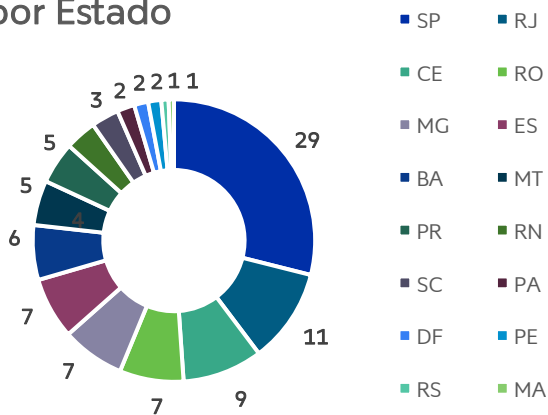
Taxa de Ocupação



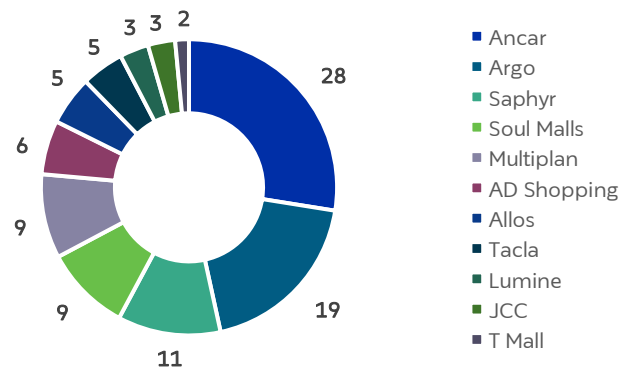
% NOI por Ativo



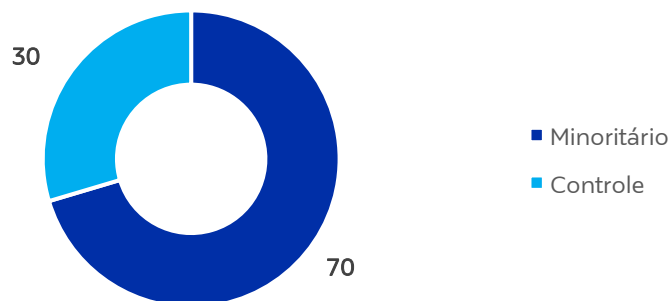
% NOI por Estado



% NOI por Administradora



% NOI por Tipo de Participação



Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 32 shoppings em 15 diferentes estados e no Distrito Federal, administrados por 11 administradoras distintas, totalizando 300 mil m² de ABL própria.

Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 32.758
Inauguração: 1990
Stake VISC: 100%
% NOI VISC: 11%

Porto Velho Shopping



Localização:
Porto Velho, RO
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 43.123
Inauguração: 2008
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC: 7%

Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 40.304
Inauguração: 2002
Stake VISC: 98,7%
% NOI VISC: 7%

Campinas Shopping



Localização:
Campinas, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 34.165
Inauguração: 1994
Stake VISC: 55,0%
% NOI VISC: 7%

Shopping Paralela



Localização:
Salvador, BA
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 40.139
Inauguração: 2009
Stake VISC: 36,3%
% NOI VISC: 6%

BH Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: Multiplan
ABL Total (m²): 47.474
Inauguração: 1979
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC: 5%

Pantanal Shopping



Localização:
Cuiabá, MT
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 46.415
Inauguração: 2004
Stake VISC: 23,1%
% NOI VISC: 5%

Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 30.659
Inauguração: 2010
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC: 5%

Shopping Estação



Localização:
Curitiba, PR
Adm: Tacla
ABL Total (m²): 30.568
Inauguração: 1997
Stake VISC: 35%
% NOI VISC: 5%

North Shopping Maracanaú



Localização:
Maracanaú, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 20.119
Inauguração: 2003
Stake VISC: 100%
% NOI VISC: 5%

RibeirãoShopping



Localização:
Ribeirão Preto, SP
Adm: Multiplan
ABL Total (m²): 74.881
Inauguração: 1981
Stake VISC: 13,2%
% NOI VISC¹: 4%

Natal Shopping



Localização:
Natal, RN
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 28.394
Inauguração: 1992
Stake VISC: 30,0%
% 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 Iguatemi Bosque



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: JCC
ABL Total (m²): 90.076
Inauguração: 1982
Stake VISC: 6,0%
% 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: 2%

Carioca Shopping



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

Shopping Boulevard



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

Minas Shopping



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

¹ calculado de acordo com o orçamento dos shoppings para 2026.

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%

Via Sul Shopping



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

Shopping Tacaruna



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

Shopping ABC



Localização:
Santo André, SP
Adm: AD Shopping
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: 1%

Midway Mall



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

¹ calculado de acordo com o orçamento dos shoppings para 2026.

Shopping Crystal



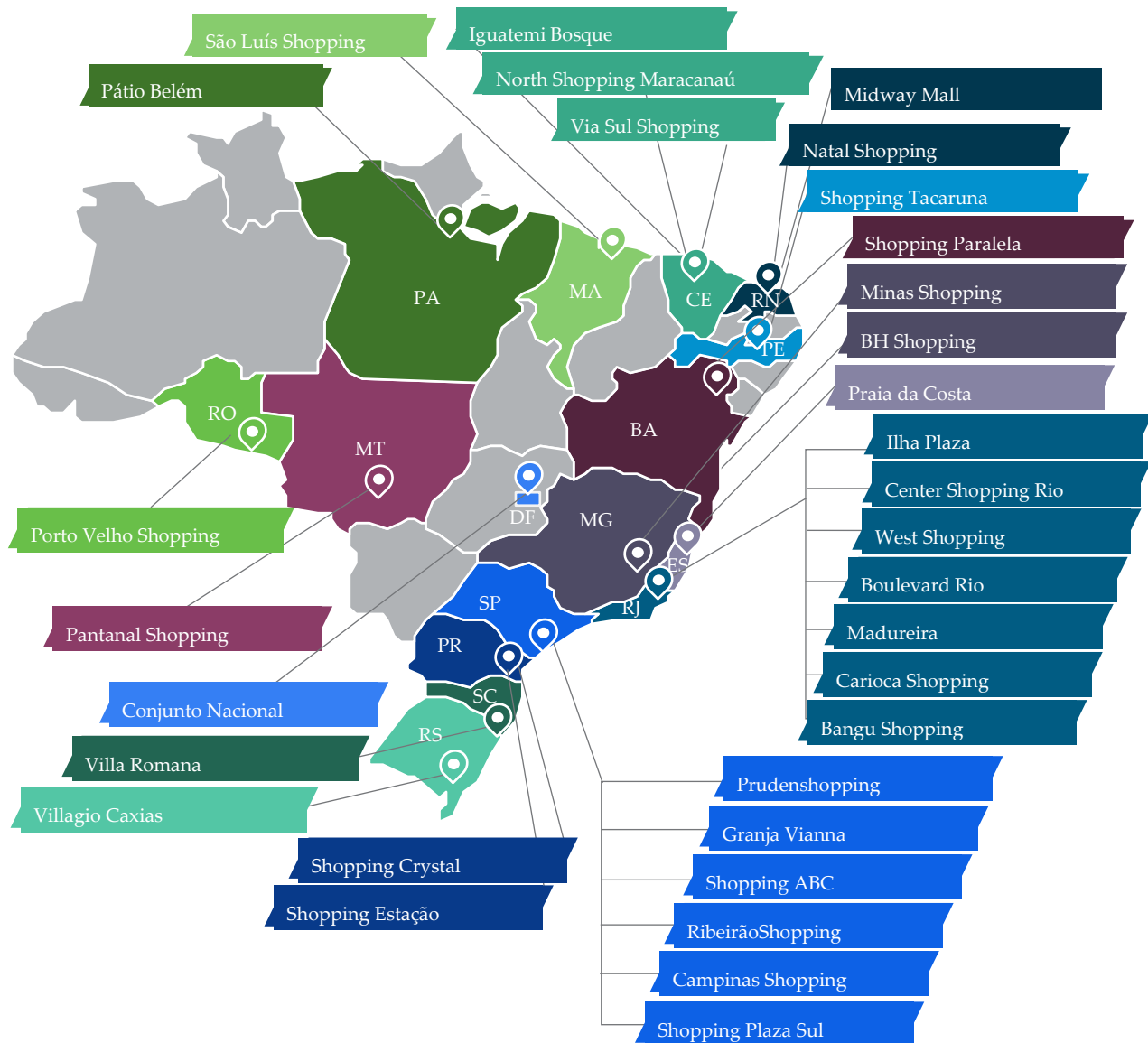
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.241
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0%

Center Shopping Rio



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

¹ calculado de acordo com o orçamento dos shoppings para 2026.



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**