



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de julho de 2025.

JULHO 2025

Sumário

Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico	4
Atualizações sobre o desempenho do Fundo	5
Performance do Fundo	6
Resultado e Distribuição de Rendimentos	6
Estimativa de Rendimentos	7
Rentabilidade	8
Negociação do Fundo na B3	9
Carteira do Fundo	10
Indicadores Operacionais	11
Net Operating Income (NOI)	11
Vendas	11
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos	12
Inadimplência Líquida	12
Descontos	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 (31-07-2025)

R\$ 102,55

Valor Patrimonial da Cota (31-07-2025)

R\$ 123,85

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (31-07-2025)

343.935

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\$ 0,78 por cota e anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,81 por cota no mês de julho. Além disso, o Fundo mantém um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,98 por cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

12,0% CRESCIMENTO NOI/M² (% VS 2024)
O portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI/m² de 12,0% comparadas com o mesmo período do ano anterior, quando replicadas as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o período de comparação

94,6% TAXA DE OCUPAÇÃO (%)
A taxa de ocupação do fundo manteve-se estável acima do patamar de 94% ao longo de 2025, retomando os níveis observados antes da pandemia.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ Fonte: Bloomberg

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O cenário macroeconômico norte-americano está em um ponto de inflexão, marcado por pressões fiscais elevadas, uma política monetária tensionada e riscos crescentes de interferência política no Federal Reserve. Um dos destaques é o aumento expressivo da pressão do gasto público após a aprovação do "one big beautiful bill", que manterá o déficit fiscal em torno de 6,5% do PIB pelos próximos anos — o que implica num aumento persistente da dívida pública americana. Para evitar o aumento das taxas de longo prazo, o Tesouro tem recorrido a uma estratégia de emissão de títulos mais curtos e eventualmente recomprando papéis de vencimento longo, o que reduz o custo de rolagem no curto prazo, mas encurta o perfil da dívida, elevando riscos futuros.

A economia dos EUA ainda apresenta fundamentos sólidos no mercado de trabalho — com taxa de desemprego em torno de 4,2% — e inflação em patamar elevado, porém moderado. Mesmo assim, há forte pressão política por cortes de juros, especialmente com a possibilidade de Donald Trump indicar o novo chairman do Fed. Essa dinâmica gera o risco de um cenário com estímulos fiscais e monetários simultâneos provocando bolhas nos ativos no curto prazo e desequilíbrios severos no médio prazo. O que impediria esse cenário seria uma alta de inflação a curto prazo, o que em teoria poderia advir como consequência das tarifas. No entanto as tarifas incidem apenas sobre “bens” que correspondem a apenas um terço do CPI americano. A maior parte do CPI americano (dois terços) está relacionado a “serviços”. Essa categoria não está sujeita a tarifas e vem mostrando uma forte desaceleração nos últimos meses. O componente de aluguéis novos mostrava uma queda de 2% em relação ao ano anterior no primeiro trimestre de 2025. Essa queda no valor dos aluguéis novos acelerou para -9% no segundo trimestre. O componente de aluguel corresponde individualmente a um terço da inflação americana. Em resumo, ainda que a inflação de bens suba, a desinflação de serviços tem peso e magnitude maiores, sugerindo que a inflação pode demorar a assustar. Em outras palavras, o cenário de “bolha” causado por uma eventual expansão simultânea das políticas monetária e fiscal pode prosperar por algum tempo antes de perder a força.

Na Europa, a conjuntura também mostra sinais de recuperação, com crescimento econômico e atividade industrial retomando leve tração, impulsionados em parte por maiores gastos militares. A inflação na região segue sob controle. Já na China, os dados apontam um cenário de desaquecimento estrutural: produção crescente sem correspondente aumento no consumo interno, deflação persistente ao produtor, e queda nos investimentos estrangeiros. A economia chinesa sofre com excesso de capacidade, estoques elevados e dificuldades para realocar sua produção para outros países diante das tarifas impostas pelos EUA.

No Brasil, o tom do diagnóstico segue otimista. O país atravessa o pico dos juros reais, com sinais claros de inflexão. O juro real de um ano chegou a 11%, patamar muito elevado em termos históricos, mas já iniciou trajetória de queda. Esse movimento é sustentado por uma combinação de desaceleração da inflação e melhora no quadro fiscal. A despesa pública foi reduzida após o fim da PEC da Transição, retornando ao teto de gastos de 18,2% do PIB. A arrecadação em alta permitiu reversão do déficit primário de 2,5% do PIB em meados de 2024 para um leve superávit no segundo trimestre de 2025, e o déficit nominal também recuou. A dívida/PIB estabilizou nos últimos meses em cerca de 76-77%, patamar semelhante ao período pré-COVID.

Com a política monetária ainda contracionista e a política fiscal mais neutra, a atividade econômica já dá sinais de desaceleração: o crescimento, que foi impulsionado pela agropecuária, no início do ano tende a arrefecer no segundo semestre, com PIB estimado em torno de 2,5% para o ano fechado de 2025. A inflação acumulada de 12 meses do IPCA (5,35%) deve cair para 4,70% até o fim do ano, e 4,5% em 2026. Com base no modelo do próprio Banco Central, que foca na inflação projetada 18 meses à frente, espera-se o início do ciclo de cortes da Selic em dezembro de 2025, ainda que de forma tímida (25 pontos-base). Ainda que a taxa SELIC só inicie a queda no final de 2025, a curva de juros já começa a mostrar queda. O juro de 10 anos, por exemplo, já caiu de mais de 15% para 14,1%, o que tem impulsionado os ativos brasileiros em geral. O mercado acionário ainda está subposicionado, com participação de apenas 8,2% nos portfólios — abaixo de médias históricas —, o que sugere espaço para valorização com o avanço do ciclo de queda de juros.

Por fim, os impactos das tarifas comerciais impostas por Trump ao Brasil tendem a ser limitados. O país exporta apenas cerca de 2% do seu PIB para os EUA, e grande parte dessas exportações são commodities redirecionáveis para outros mercados. A divulgação de maiores detalhes no final de julho mostrou também uma lista extensa de exceções, o que tornou o impacto sobre atividade econômica ainda menor. Estimamos que em termos de atividade estejamos falando de valores próximos a 0,1% do PIB. A curto prazo, a defasagem para encontrar outros mercados pode colocar alguma pressão na inflação no Brasil para baixo — mas esse efeito deve ser temporário.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em julho, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,81/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,78/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,98/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo apresentou crescimento de 12,0% e as vendas/m² dos shoppings apresentaram um crescimento de 3,4% 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 crescimento de 0,9% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 2,7%.

Ambos os níveis de desconto e inadimplência líquida estão em 1,7%. A taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de junho em 94,6%.

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

JULHO 2025

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em julho foi de R\$ 22.466 mil, o equivalente a R\$ 0,78/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 27.082 mil, o equivalente a R\$ 0,94/cota. O Fundo distribuiu em julho o rendimento de R\$ 0,81/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 28.374 mil, o equivalente a R\$ 0,98/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	Julho 2025 (R\$ mil)	Julho 2025 (R\$/cota)	Acumulado 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	27.082	0,94	0,96	0,74
Resultado Financeiro	-1.563	-0,05	-0,04	-0,01
Receita Financeira	2.500	0,09	0,10	0,08
Despesa Financeira	-4.062	-0,14	-0,14	-0,09
Taxa de Administração	-2.822	-0,10	-0,10	-0,10
Administrador e Escriturador	-376	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.446	-0,08	-0,08	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-232	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	0,08	0,05
Resultado Total	22.466	0,78	0,90	0,67
Rendimentos a serem distribuídos	23.351	0,81	0,80	0,67

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	29.259	1,01
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-885	-0,03
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	28.374	0,98

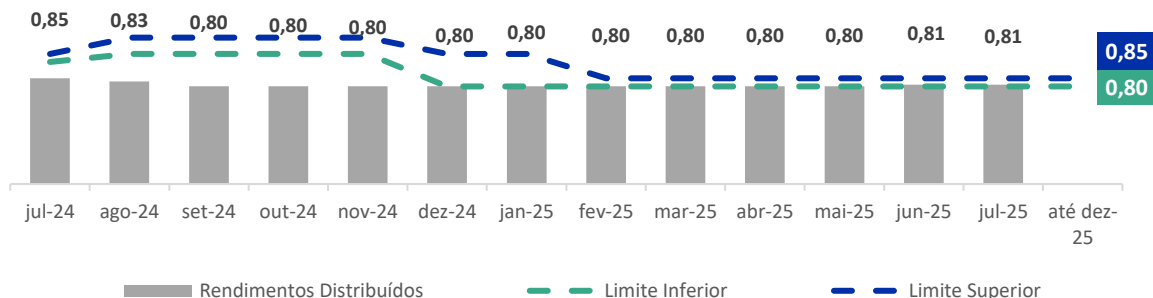
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



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

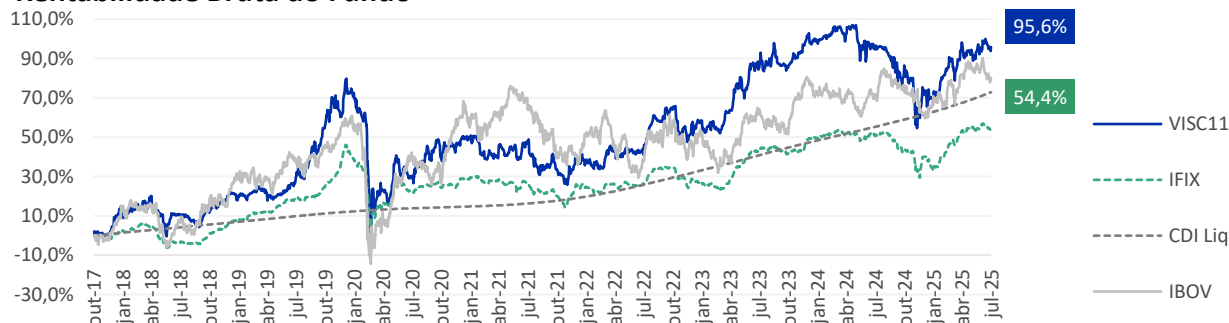
Rentabilidade	Julho 25	Acumulado 2025	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	102,83	96,26	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	102,55	102,55	102,55	102,55
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-0,3%	6,5%	-12,7%	2,5%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	6,0%	14,2%	93,1%
Rentabilidade Bruta do Fundo	0,5%	12,6%	1,5%	95,6%
IFIX ³	-1,4%	10,3%	7,5%	54,4%
IBOVESPA ⁴	-4,2%	10,6%	15,7%	79,1%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-0,3%	5,2%	-12,7%	2,0%
Rendimentos e Outros	0,8%	6,0%	14,2%	93,1%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	0,5%	11,3%	1,5%	95,1%
CDI Líquido ⁶	1,1%	6,6%	19,4%	72,8%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de julho cotada na B3 a R\$ 102,55, uma queda de 0,3% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno positivo de 0,5% no mês, equivalente a 1,9 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 95,6%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 54,4%. 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 95,1% representando 130,6% do CDI líquido no período.

Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

¹ Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

² Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 4ª, 5ª e 6ª emissão de cotas do Fundo, utilizando o critério de precificação adotado pela Bloomberg.

³ Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.

⁴ Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de setembro, negociabilidade e representatividade na B3.

⁵ Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

⁶ Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

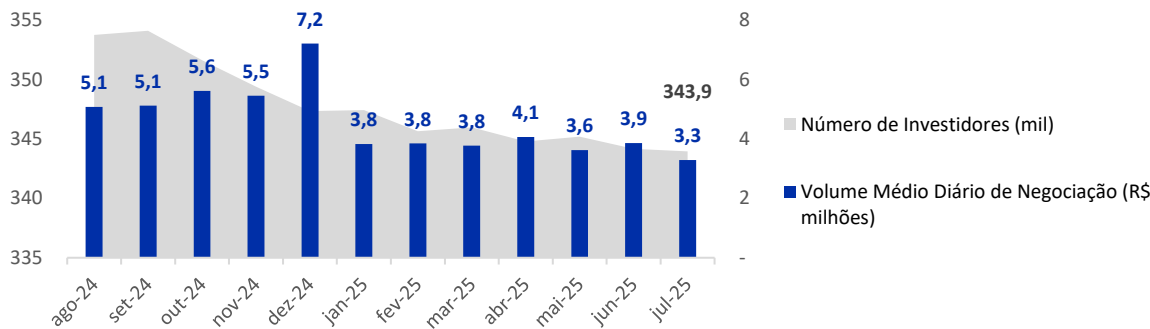
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Julho 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	2.979.728
Número de Cotistas	343.935
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.289
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de julho com 343.935 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\$ 3,3 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

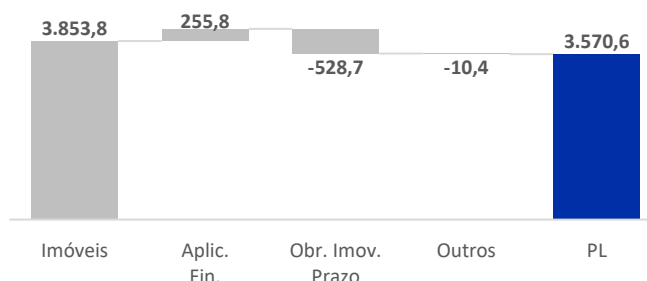


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de julho era R\$ 3,6 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 3,8 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 255,8 milhões, dos quais R\$ 249,8 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 6,1 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	3.853,8	133,7
Aplicações Financeiras	255,8	8,9
Obrigações Imóveis a Prazo	-528,7	-18,3
Outros	-10,4	-0,4
Patrimônio Líquido	3.570,6	123,9

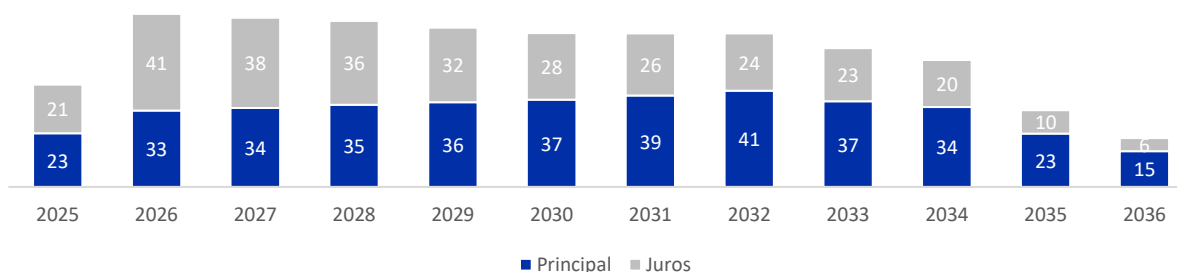
Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes aquisições prévias de R\$ 528,7 milhões. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 272,8 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	366.358	69%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	98.947	19%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	34.883	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	15.078	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	6.277	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A ²	7.146	1%
Total		-	-	528.689	-

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



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

JULHO 2025

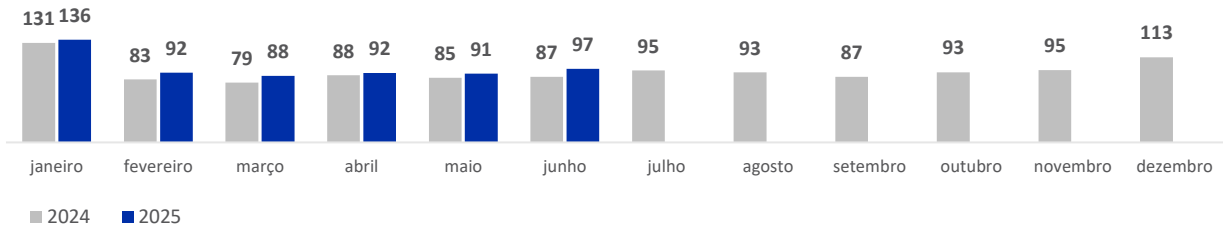
Indicadores Operacionais

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

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de junho foi de R\$ 97/m², um crescimento de 11,9% 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 12,0%.

NOI/m²

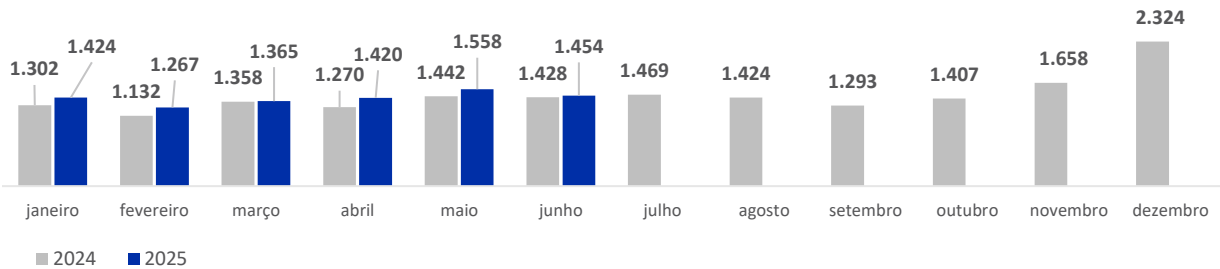


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.454,3/m², um crescimento de 1,9% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior¹. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, as vendas/m² apresentaram crescimento de 3,4%.

	Junho 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	382,0	4,6%	2.214,5	10,7%
Vendas Totais / m²	1.454,3	1,9%	1.413,0	7,1%

Vendas/m²



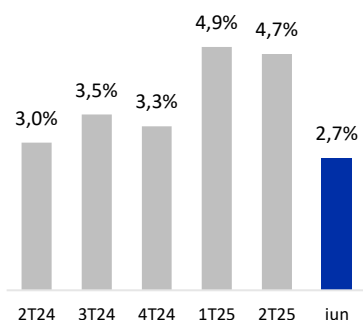
¹ em função de uma inconsistência encontrada na ABL informada por dois shoppings do portfólio, reprocessamos os valores de venda/m² o que gerou números mais altos nesse indicador nos meses de Junho a dezembro de 2024.

JULHO 2025

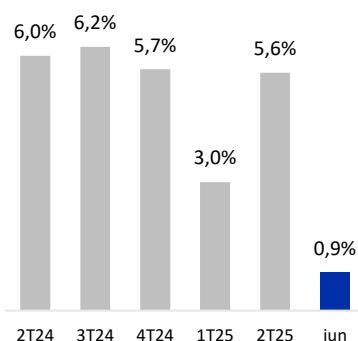
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de junho apresentaram crescimento de 2,7%, 0,9% e -3,9%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

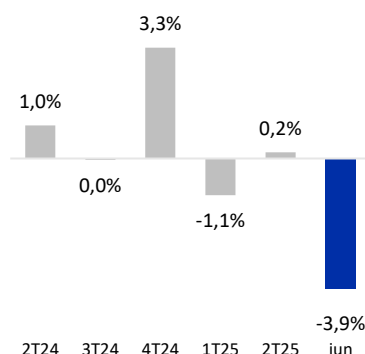
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

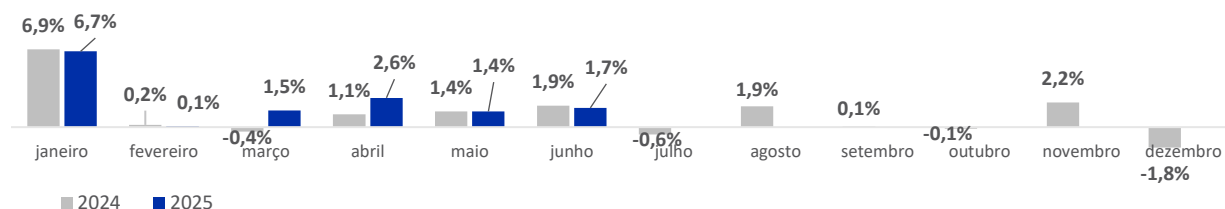


Fluxo de Veículos (%)



Inadimplência Líquida

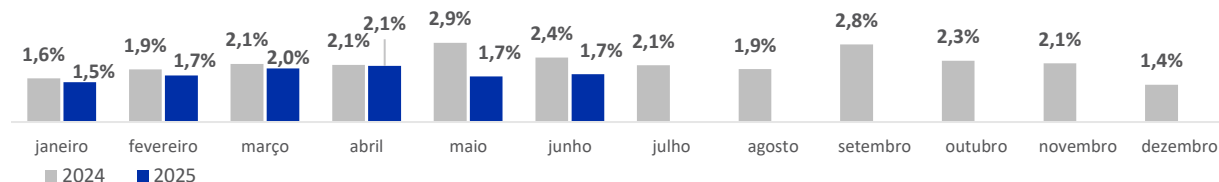
A inadimplência líquida do mês de junho foi de aproximadamente 1,7%, uma queda de 0,2 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 1,7% do faturamento total do portfólio, uma queda de 0,6 ponto percentual quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Descontos

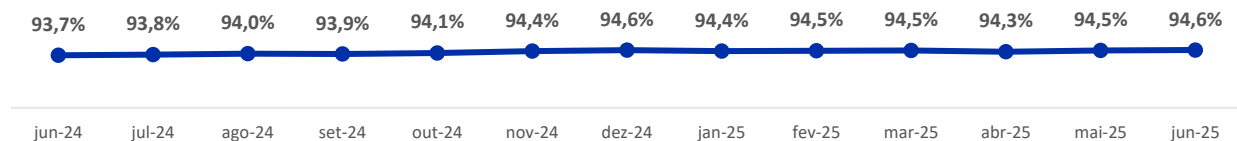


JULHO 2025

Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,6%, um acréscimo de 0,9 ponto percentual quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Taxa de Ocupação

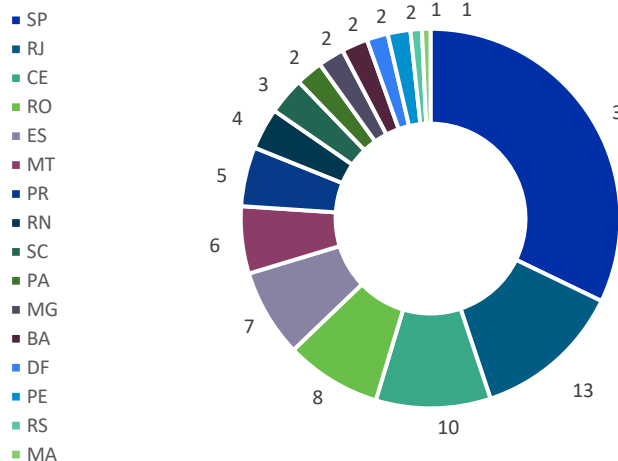


% NOI por Ativo

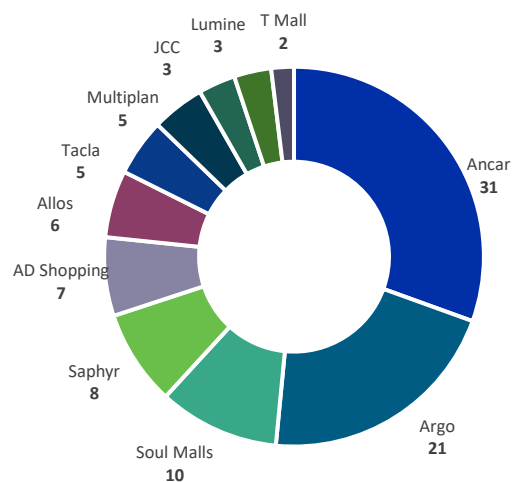


JULHO 2025

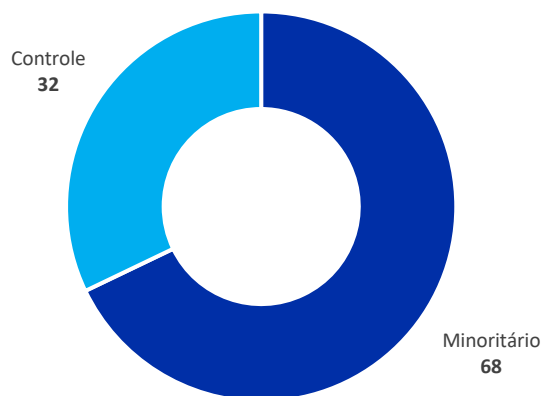
% NOI por Estado



% 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: 13%

Porto Velho Shopping



Localização:
Porto Velho, RO
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 44.824
Inauguração: 2008
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 9%

Campinas Shopping



Localização:
Campinas, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 36.165
Inauguração: 1994
Stake VISC: 55,0%
% NOI VISC¹: 8%

Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 39.765
Inauguração: 2002
Stake VISC: 98,7%²
% NOI VISC¹: 7%

Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 30.377
Inauguração: 2010
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 7%

Pantanal Shopping



Localização:
Cuiabá, MT
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 45.222
Inauguração: 2004
Stake VISC: 23,1%
% NOI VISC¹: 6%

North Shopping Maracanaú



Localização:
Maracanaú, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 20.002
Inauguração: 2003
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 6%

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: 6%

Natal Shopping



Localização:
Natal, RN
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 28.332
Inauguração: 1992
Stake VISC: 30,0%
% NOI VISC¹: 4%

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

Shopping Boulevard



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



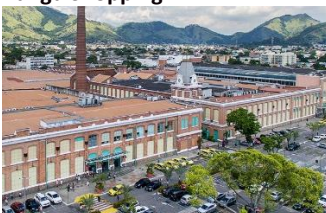
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Allos
ABL Total (m²): 33.918
Inauguração: 2001
Stake VISC: 15,0%
% NOI VISC¹: 3%

Pátio Belém



Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 21.727
Inauguração: 1993
Stake VISC: 21,4%
% NOI VISC¹: 3%

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 Paralela



Localização:
Salvador, BA
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 40.167
Inauguração: 2009
Stake VISC: 11,0%
% 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%

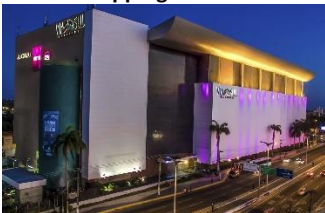
Shopping Tacaruna



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: 2%

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



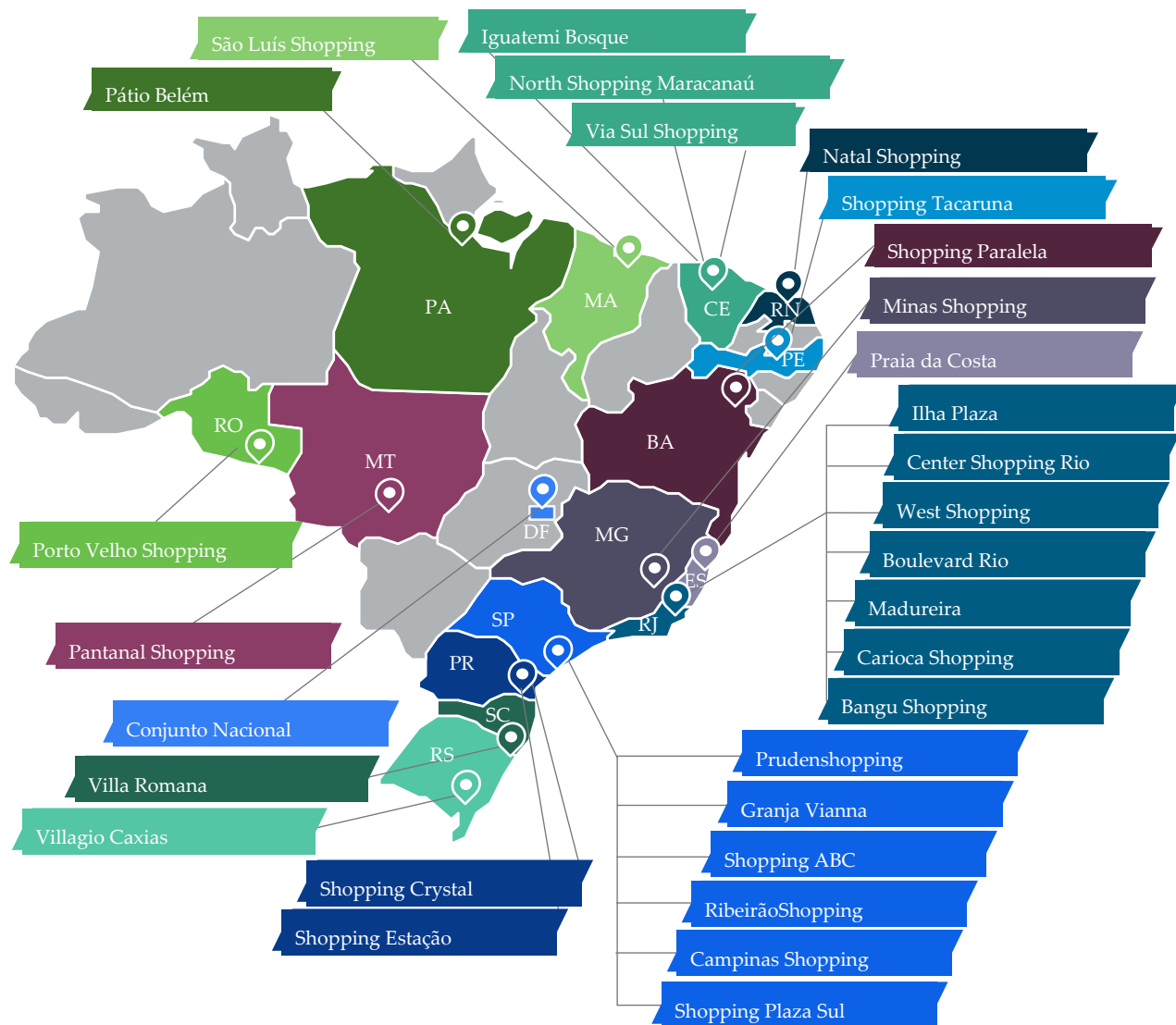
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

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.

The image features a solid blue background. In the top right corner, there are several white geometric lines forming a series of nested, elongated triangles. In the bottom left corner, there are two white curved lines, resembling arcs of a circle, one above the other.

**VINCI
COMPASS**