

The logo consists of the words "VINCI" and "COMPASS" stacked vertically in a bold, white, sans-serif font. The background is a solid blue with faint white geometric lines, including a large diamond shape and several intersecting lines.

**VINCI
COMPASS**

Vinci Shopping Centers FII
Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 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	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	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
Shopping Centers	16
Glossário	21
Contato RI	21



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 (29-05-2026)

R\$ 106,25

Valor Patrimonial da Cota (29-05-2026)

R\$ 115,82

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (29-05-2026)

350.230

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 maio de 2026, o Fundo obteve um resultado total de R\$ 0,76 por cota e realizou a distribuição de R\$ 0,84 por cota no mês. O Fundo encerrou maio com um resultado acumulado não distribuído total³ de R\$ 1,20 por cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

CRESCIMENTO NOI/M² (% VS 2025)

8,9%

Neste mês, o portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI/m² de 8,9% vs mesmo período do ano anterior.

CRESCIMENTO VENDAS/M² (% VS 2025)

8,7%

Neste mês, o portfólio do Fundo apresentou crescimento de vendas/m² de 8,7% 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\$ 1,20 por cota inclui o resultado acumulado mantido no Shopping Paralela FII na base de cotas do Fundo.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O cenário macroeconômico global segue exigindo cautela. Nos Estados Unidos, a atividade ainda não aponta para recessão, mas perdeu parte do vigor observado nos últimos anos, enquanto a inflação voltou a preocupar. O núcleo do PCE se afastou novamente da meta de 2%, sugerindo pressões mais persistentes em serviços e componentes domésticos, e reduzindo o conforto do mercado com a tese de cortes de juros pelo Fed. Em um ambiente de política fiscal ainda expansionista, juros longos sensíveis e valuations mais apertados, a margem de segurança para ativos de risco diminuiu. A China também adiciona complexidade ao cenário, com consumo doméstico fraco, setor imobiliário pressionado e maior dependência de exportações em meio a crescentes tensões comerciais.

No Brasil, a política monetária permanece bastante contracionista, mesmo diante da perspectiva de início de um ciclo gradual de cortes da Selic. A comunicação do Banco Central sugere que a redução dos juros não representa uma mudança para uma postura expansionista, mas uma transição de um patamar excepcionalmente apertado para outro ainda restritivo. Essa distinção é relevante, pois os juros reais seguem elevados para uma economia em desaceleração, mas a piora das expectativas de inflação e o risco de novos choques de combustíveis limitam o espaço para cortes mais agressivos. A atividade doméstica reforça essa abordagem gradual, com consumo mais fraco, crédito em desaceleração, inadimplência elevada e menor crescimento da massa salarial.

O choque do petróleo adiciona nuances importantes ao cenário brasileiro. Por um lado, pressiona a inflação no curto prazo, especialmente caso haja repasse adicional aos combustíveis. Por outro, o Brasil se beneficia de preços mais altos por meio da produção doméstica, da balança comercial e da arrecadação. Esse fator, combinado ao diferencial de juros ainda elevado, ao CDS baixo e a um dólar global mais fraco, ajuda a explicar a resiliência do real. Ainda assim, a política fiscal e o cenário eleitoral seguirão determinantes para a precificação dos ativos locais. Em síntese, o Brasil ainda oferece carregamento real atrativo e algum espaço para fechamento de juros, mas a combinação de inflação acima da meta, cortes graduais, risco fiscal e incerteza eleitoral exige maior seletividade e disciplina na alocação.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em maio, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,84/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,76/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,85/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\$ 1,20/cota.

O portfólio do Fundo apresentou crescimento de 8,9% no NOI caixa por m², enquanto as vendas por m² apresentaram um crescimento de 8,7% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior.

As vendas das mesmas lojas (SSS) e o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentaram respectivamente, uma queda de 0,1% e um crescimento de 3,9% em comparação ao mesmo mês do ano anterior. Além disso, os níveis de desconto e inadimplência líquida ficaram em 2,0% e 2,1% respectivamente demonstrando uma boa saúde financeira dos lojistas e a taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de abril em 94,3%.

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

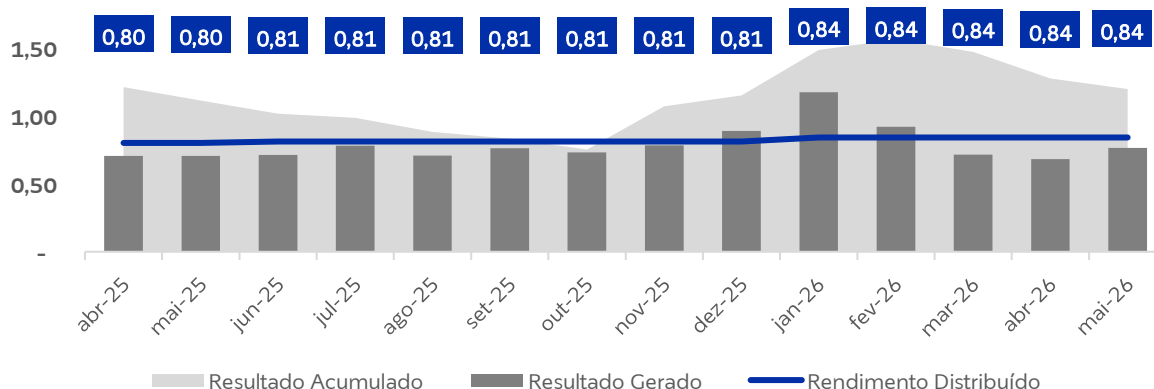
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em maio foi de R\$ 21.978 mil, o equivalente a R\$ 0,76/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 29.580 mil, o equivalente a R\$ 1,03/cota. O Fundo distribuiu em maio o rendimento de R\$ 0,84/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 24.461 mil, o equivalente a R\$ 0,85/cota. O Shopping Paralela FII ainda possui um resultado acumulado não distribuído de R\$ 10.000 mil, equivalente a R\$ 0,35/cota. Somado ao resultado acumulado não distribuído do VISC, o total corresponde a R\$ 1,20/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	Maio 2026 (R\$ mil)	Maio 2026 (R\$/cota)	Acumulado 2026 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	29.580	1,03	1,10	0,77
Resultado Financeiro	-4.403	-0,15	-0,13	-0,02
Receita Financeira	1.078	0,04	0,04	0,08
Despesa Financeira	-5.481	-0,19	-0,17	-0,09
Taxa de Administração	-2.987	-0,10	-0,11	-0,10
Administrador e Escriturador	-412	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.575	-0,09	-0,09	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-211	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,04
Resultado Total	21.978	0,76	0,85	0,68
Rendimentos a serem distribuídos	24.216	0,84	0,84	0,69

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	26.700	0,93
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-2.239	-0,08
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	24.461	0,85
+ Resultado Total Não Distribuído-FII Paralela	10.000	0,35
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	34.461	1,20

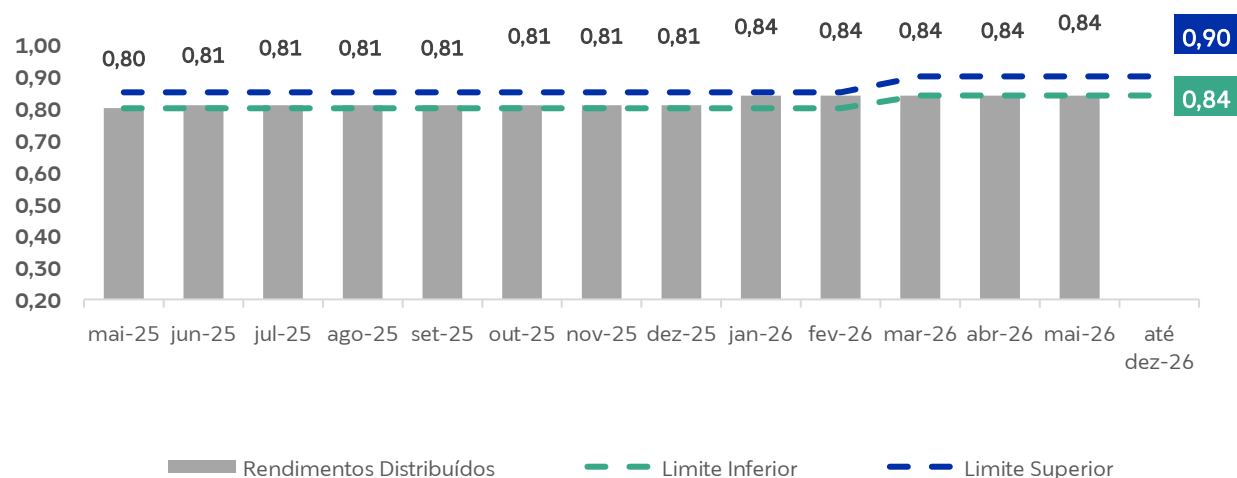
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



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	Maio 26	Acumulado 2026	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	109,37	108,23	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	106,25	106,25	106,25	106,25
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-2,9%	-1,8%	-9,6%	6,2%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	3,8%	23,0%	112,5%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-2,1%	2,0%	13,4%	118,7%
IFIX ³	-1,3%	2,7%	21,3%	74,2%
IBOVESPA ⁴	-7,2%	7,9%	51,0%	133,9%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-2,9%	-1,8%	-9,6%	5,0%
Rendimentos e Outros	0,8%	3,8%	23,0%	112,5%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-2,1%	2,0%	13,4%	117,5%
CDI Líquido ⁶	0,9%	4,9%	32,0%	91,9%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de maio cotada na B3 a R\$ 106,25, uma queda de 2,9% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno negativo de 2,1% no mês, equivalente a 0,7 ponto percentual abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 118,7%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 74,2%. Para o caso de investidores pessoa física, simulamos a rentabilidade líquida do Fundo e comparamos com a rentabilidade líquida do CDI. Neste cenário, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu IPO foi de 117,5% representando 127,8% 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 maio, 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).

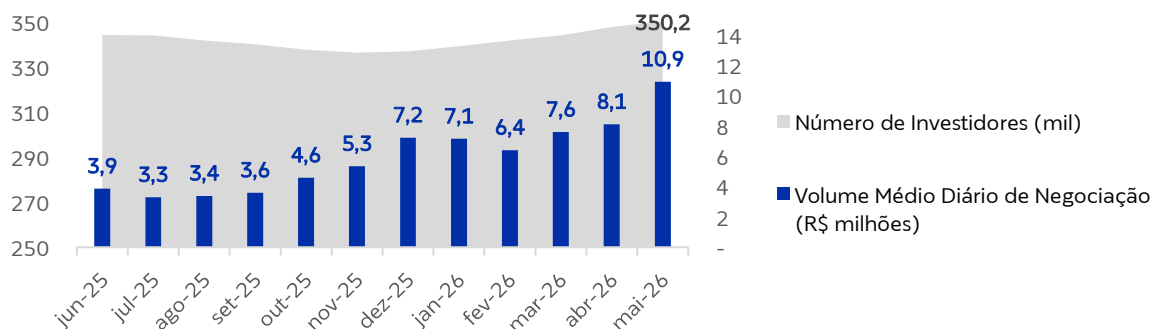
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Maio 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.087.259
Número de Cotistas	350.230
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	10.905
Giro (% de cotas negociadas no mês)	7%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de maio com 350.230 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\$ 10,9 milhões, o que representou um giro equivalente a 7% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação



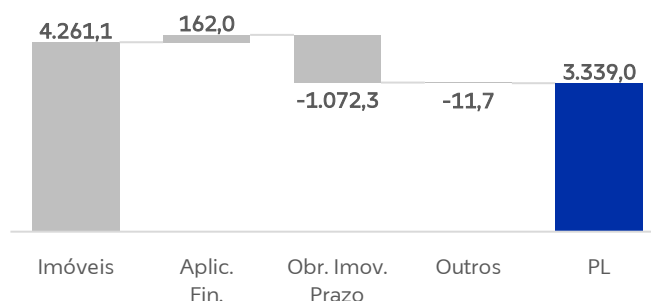
MAIO 2026

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de maio era R\$ 3,3 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,3 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 162,0 milhões, dos quais R\$ 155,9 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.

Portfolio ³	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	4.261,1 ¹	147,8
Aplicações Financeiras	162,0	5,6
Obrigações Imóveis a Prazo	-1.072,3	-37,2
Outros	-11,7	-0,4
Patrimônio Líquido	3.339,0	115,8

Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes aquisições prévias de R\$ 1.072,3 milhões, considerando as parcelas a pagar do Shopping Paralela FII e do BH Shopping. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 910,4 milhões.

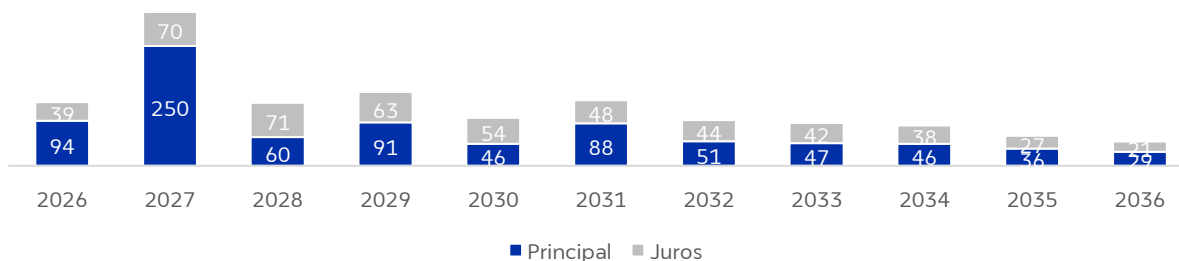
Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	2110682465	IPCA + 6,25%	set/36	352.990	33%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	96.066	9%
BH Shopping 1ª Parcela	-	IPCA	mar/27	70.589	7%
BH Shopping 2ª Parcela	-	IPCA	set/27	70.589	7%
Midway Mall Longa (CRI)	26A4622450	CDI + 1,75%	fev/41	61.004	6%
Shopping Paralela 2ª Parcela	-	IPCA	ago/26	59.942	6%
Shopping Paralela 3ª Parcela	-	IPCA	fev/27	59.942	6%
BH Shopping IPCA (CRI)	26C4372538	IPCA + 8,92%	mar/41	59.815	6%
FII Paralela (CRI)	15E0135588	TR + 9,85% ²	mai/29	54.852	5%
BH Shopping DI Longa (CRI)	26C4369733	CDI + 1,75%	mar/41	41.031	4%
Midway Mall Curta (CRI)	26A4486402	CDI + 1,70%	fev/29	40.665	4%
BH Shopping DI Curta (CRI)	26C4367437	CDI + 1,10%	mar/31	40.093	4%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	33.220	3%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ²	mai/29	12.493	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A	8.009	1%
BH Shopping Expansão	-	IPCA	jun/28	7.631	1%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ²	mar/27	3.418	0%
Total		-	-	1.072.350	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

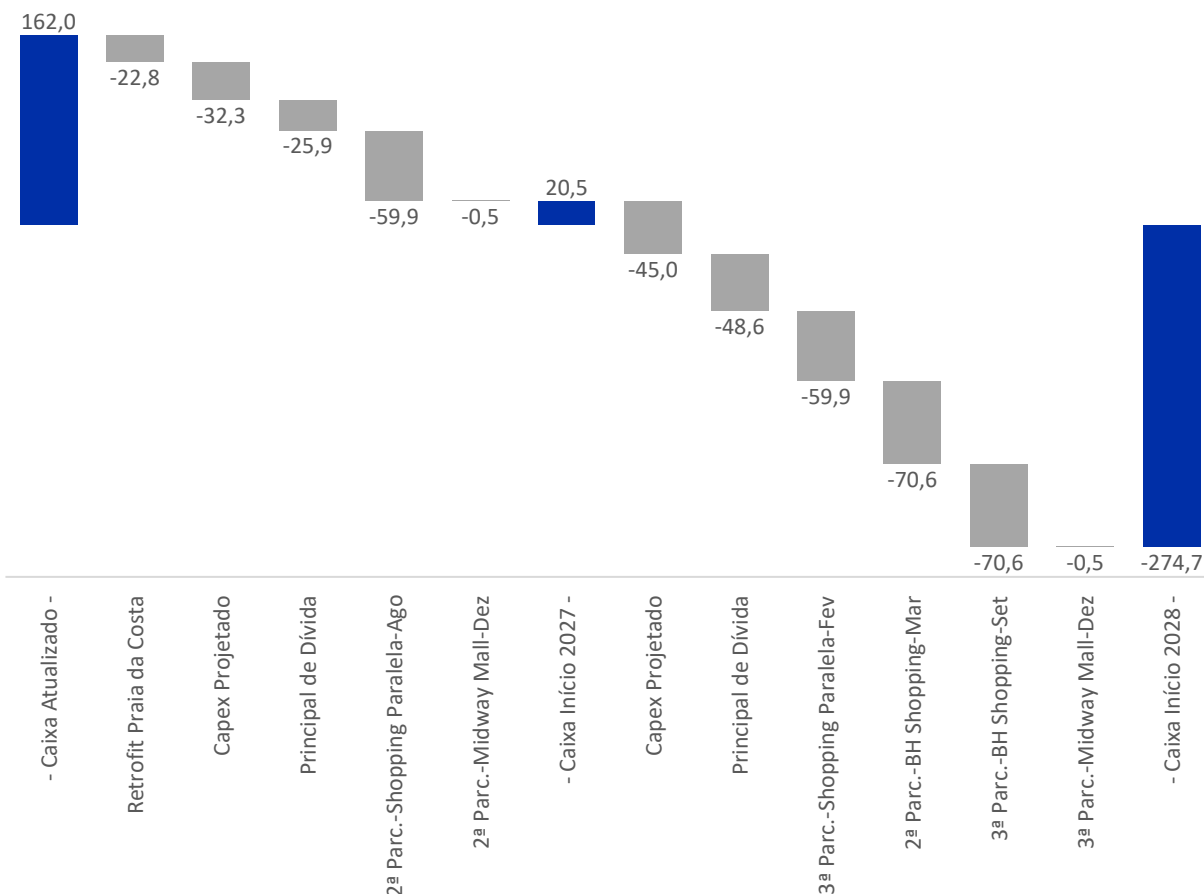
MAIO 2026

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



Projeção de Consumo de Caixa do Fundo

O Fundo dispõe de R\$ 162,0 milhões em caixa e apresenta uma projeção de despesas para 2026 de aproximadamente R\$ 141,5 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

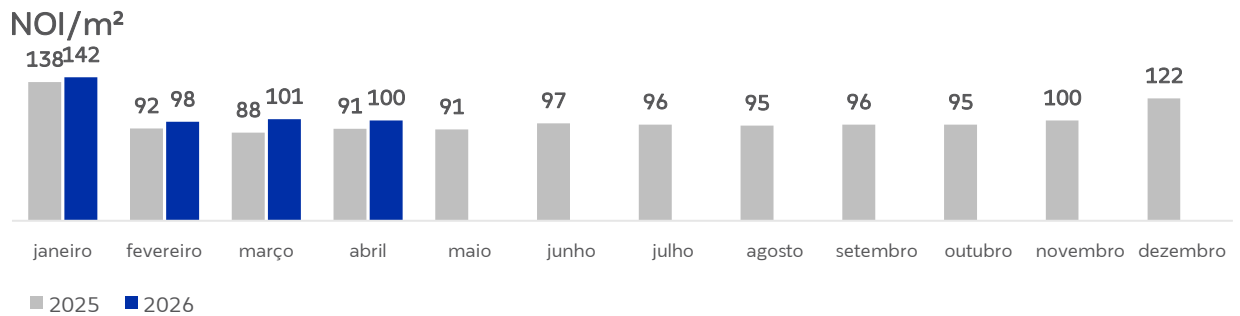
Indicadores Operacionais

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

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa/m² de abril foi de R\$ 101/m², um crescimento de 8,9% 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 apresentou crescimento de 4,4%.

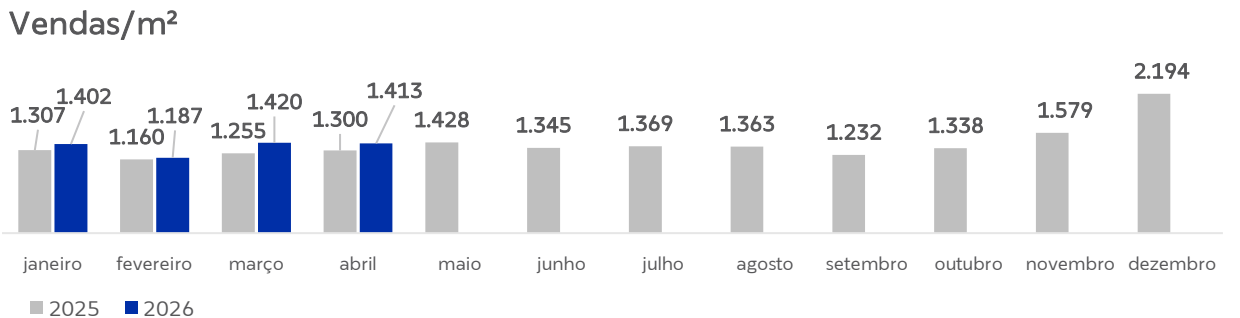
	Abril 26	% (2026 x 2025)	Acumulado do Ano	% (2026 x 2025)
NOI Total (R\$ MM)	30,1	15,6%	133,3	14,9%
NOI Total / m ²	100	8,9%	442	8,2%



Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.413/m², um crescimento de 8,7% quando comparado com o mesmo período em 2025. Considerando as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, as vendas totais apresentaram crescimento de 6,6%.

	Abril 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2026 x 2025)
Vendas Totais (R\$ MM)	426,3	15,4%	1.641,0	15,0%
Vendas Totais / m ²	1.413	8,7%	5.440	8,4%

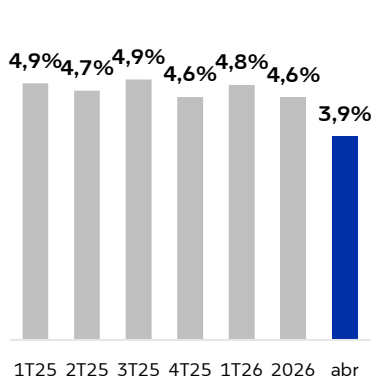


MAIO 2026

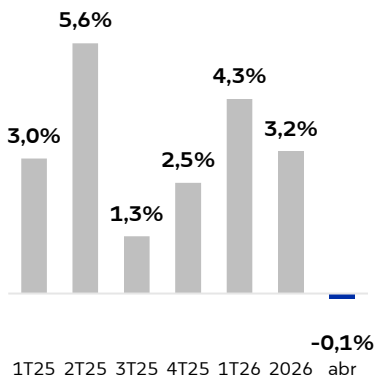
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de abril apresentaram crescimento de 3,9%, -0,1% e 1,5%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

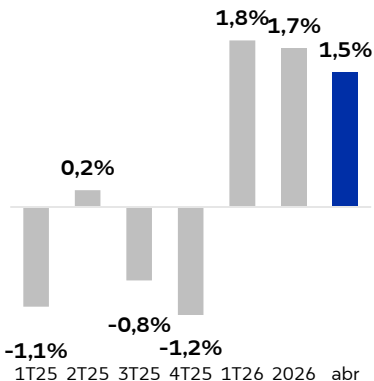
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

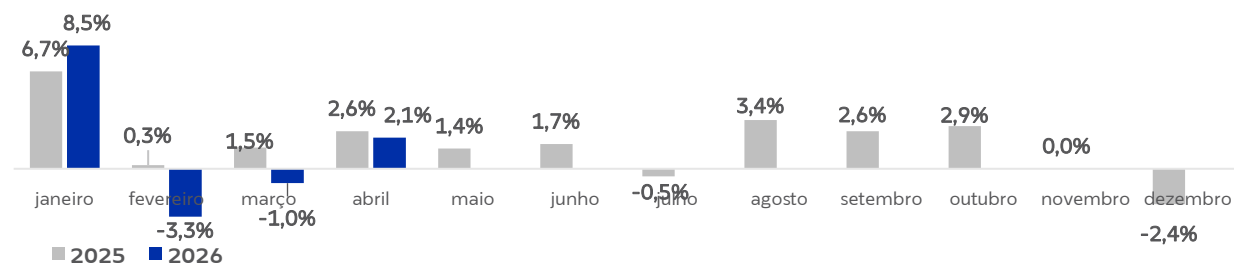


Fluxo de Veículos (%)



Inadimplência Líquida

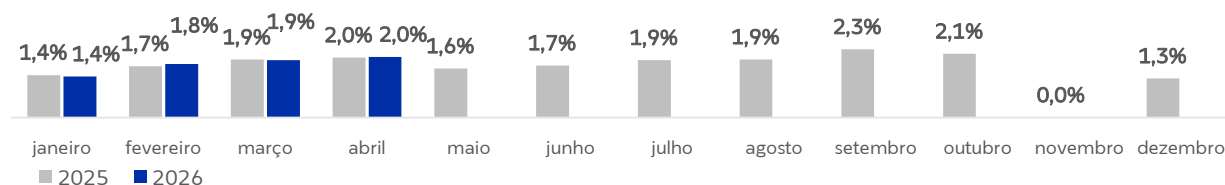
A inadimplência líquida do mês de abril foi de aproximadamente 2,1%, uma queda de 0,5 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 2,0% do faturamento total do portfólio, no mesmo patamar quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

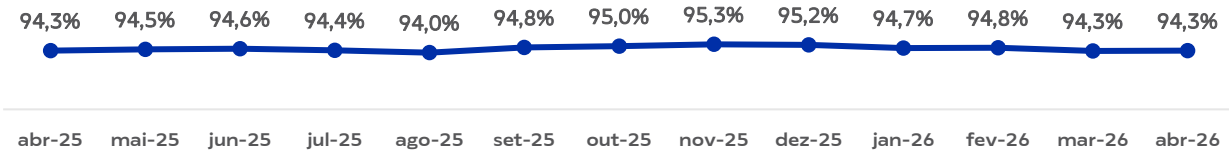
Descontos



Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,3%, no mesmo patamar quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

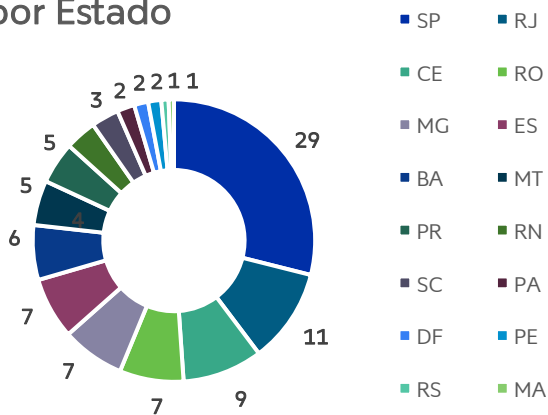
Taxa de Ocupação



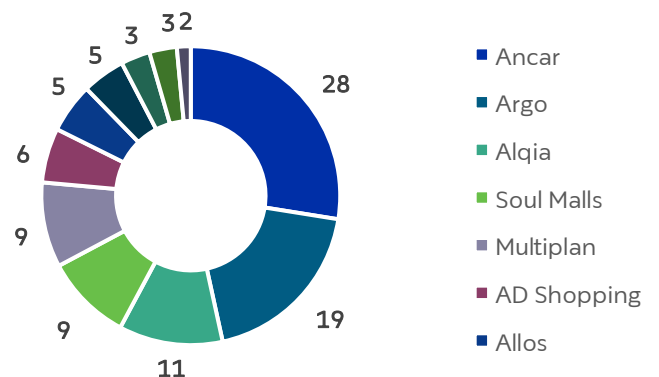
% NOI por Ativo



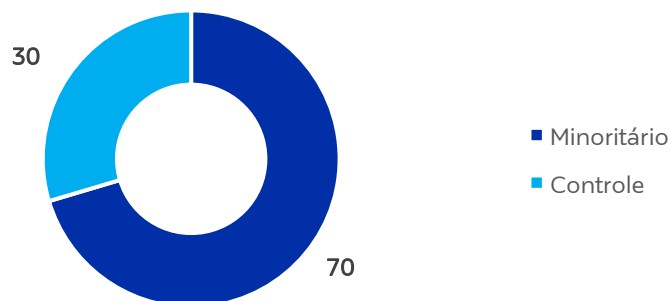
% NOI por Estado



% NOI por Administradora



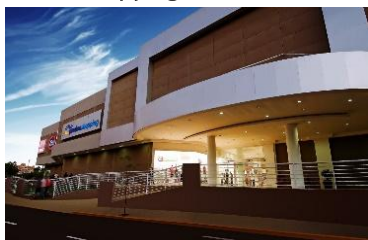
% NOI por Tipo de Participação



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 301 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



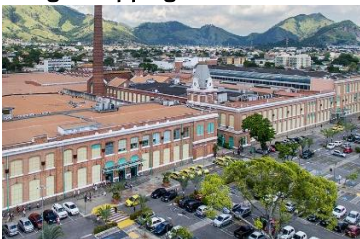
Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 20.862
Inauguração: 1993
Stake VISC: 21,4%
% NOI VISC¹: 2%

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%

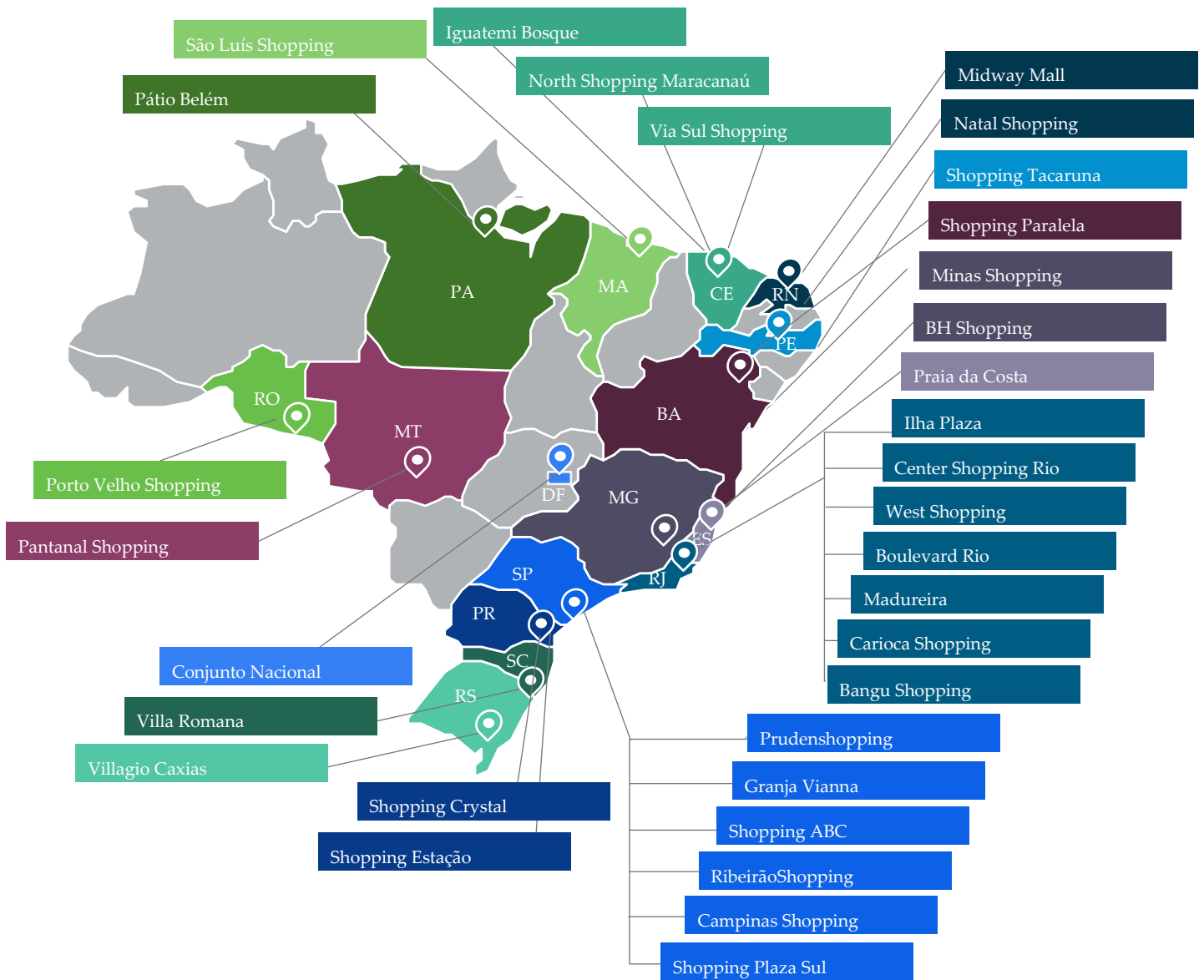
¹ calculado de acordo com o orçamento dos shoppings para 2026.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2026

VINCI
COMPASS



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**