



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2025

Sumário

Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	3
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	16
Glossário	20
Contato RI	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 Cota¹ (30-11-2025)

R\$ 108,77

Valor Patrimonial da Cota (30-11-2025)

R\$ 123,32

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (30-11-2025)

336.346

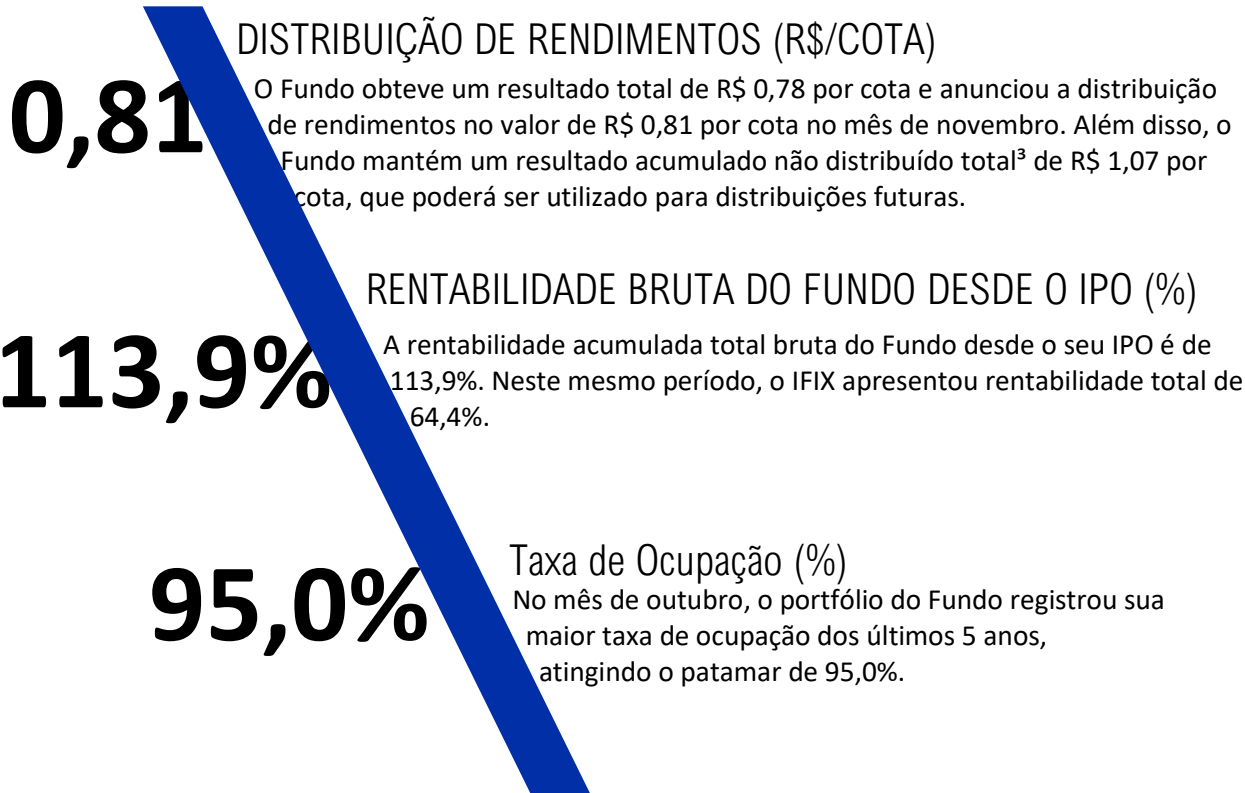
Taxa de Administração²

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



¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ O resultado acumulado de R\$ 1,07 por cota inclui o resultado acumulado mantido no Shopping Paralela FII na base de cotas do Fundo.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

A economia americana vive um momento impulsionado por dois motores: política monetária em afrouxamento e política fiscal expansionista. Após um ciclo de aperto, o Federal Reserve já reduziu os juros, levando o Fed Funds de mais de 5% para níveis levemente abaixo de 4%, e a sinalização atual indica que a instituição pode adotar postura ainda mais dovish na transição de comando. Indicações do governo Trump sugerem a escolha de um presidente do Fed mais propenso a sustentar o crescimento via juros baixos, criando um ambiente de alta liquidez potencial e sustentação de preços de ativos.

A política fiscal reforça esse impulso. As discussões sobre consolidação do déficit, que dominaram o início do ano, foram abandonadas após a One Big Beautiful Bill, que oficializou uma rota de gasto público mais expansionista. Assim, o déficit, antes esperado em torno de 3% do PIB, deve permanecer próximo de 6% pelos próximos anos. A combinação de estímulos monetário e fiscal cria um potencial de reaceleração econômica, contrariando o enfraquecimento visto em parte dos indicadores recentes.

O risco principal a esse cenário seria uma aceleração inflacionária que forçasse o Fed a reverter o afrouxamento. Porém, os dados do núcleo mostram o contrário: a inflação de serviços — dois terços do índice e seu componente mais inercial — segue desacelerando, especialmente o item aluguel, responsável por cerca de um terço da inflação total. A dinâmica favorável do Shelter sustenta a continuidade da desinflação no curto prazo.

Assim, o risco inflacionário imediato parece contido. Existe, claro, a possibilidade de aceleração futura em ambiente de liquidez elevada. A fragilidade maior hoje está no mercado de trabalho, que mostra sinais mistos: o desemprego subiu para 4,4%, acima dos mínimos, mas sem caráter recessivo. A interpretação predominante no Fed é que o risco de um arrefecimento rápido do mercado de trabalho supera o risco de um repique inflacionário. O discurso que sugeria pausa nos cortes em dezembro foi revertido após dados mais fracos de emprego, recolocando a chance de novo corte. Na prática, o Fed prefere errar pelo excesso de estímulo.

Enquanto os EUA seguem reduzindo juros, o Brasil pode estar prestes a acompanhá-los, convergindo para um ambiente global de normalização monetária. Dois fatores sustentam essa direção: (1) sinais crescentes de desaceleração da economia doméstica e (2) inflação projetada, no horizonte de 18 meses, convergindo para a meta.

No primeiro ponto, a perda de tração é evidente. A projeção para o PIB do terceiro trimestre, a ser divulgado no início de dezembro, é próxima de zero, refletindo menor dinamismo do consumo, investimento contido e crédito moderado. O mercado de trabalho segue aparentemente forte, mas sua decomposição revela fragilidade: a população ocupada caiu cerca de 100 mil pessoas por mês nos últimos três meses, e a taxa de desemprego só permaneceu baixa devido à saída de trabalhadores da força de trabalho.

O segundo fator, decisivo para o Banco Central, é a dinâmica prospectiva da inflação. A nova projeção para o horizonte de 18 meses, a ser divulgada em dezembro, tende a convergir para perto dos 3% da meta, após surpresas benignas recentes e juros reais acima do neutro.

Com atividade enfraquecendo e inflação projetada na meta, manter a Selic tão restritiva perde sentido. O ciclo de afrouxamento deve começar em breve, possivelmente de forma cautelosa, com chance de acelerar ao longo de 2026, especialmente se o ambiente fiscal permanecer estável e a confiança não for abalada.

O cenário que se forma combina apetite global por risco, estimulado pela política americana, e início de cortes da Selic no Brasil, apoiado pela desaceleração da atividade e pela convergência inflacionária. Isso sugere que 2026 pode ser um ano de performance robusta para os ativos brasileiros, sobretudo se o ciclo de redução da Selic for percebido como mais profundo — algo que dependerá do debate fiscal no ano eleitoral. Ao entrar no mesmo ritmo de flexibilização do mundo, o Brasil pode transformar um quadro de desaceleração interna em terreno fértil para valorização de ativos, realocação de portfólios e posterior retomada de investimentos.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em novembro, 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\$ 0,72/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras. Adicionalmente, o Shopping Paralela FII, integralmente detido pelo VISC, possui um resultado acumulado de R\$ 10.000.000,00, equivalente a R\$ 0,35/cota do VISC. Com isso, somando os valores acumulados no Fundo e no Shopping Paralela FII, o resultado acumulado total do VISC é de R\$ 1,07/cota.

O portfólio do Fundo apresentou um crescimento de 3,5% no NOI Caixa e de 3,8% nas vendas/m² em relação ao mesmo período do ano anterior, replicando as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o período de comparação. As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 2,4% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 5,3%. Além disso, os níveis de desconto e inadimplência líquida permaneceram controlados, em 2,1% e 2,9% respectivamente, enquanto a taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de outubro em 95,0%, a maior taxa de ocupação dos últimos 5 anos e crescendo 0,9 p.p versus o mesmo mês do ano anterior.

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

NOVEMBRO 2025

Performance do Fundo

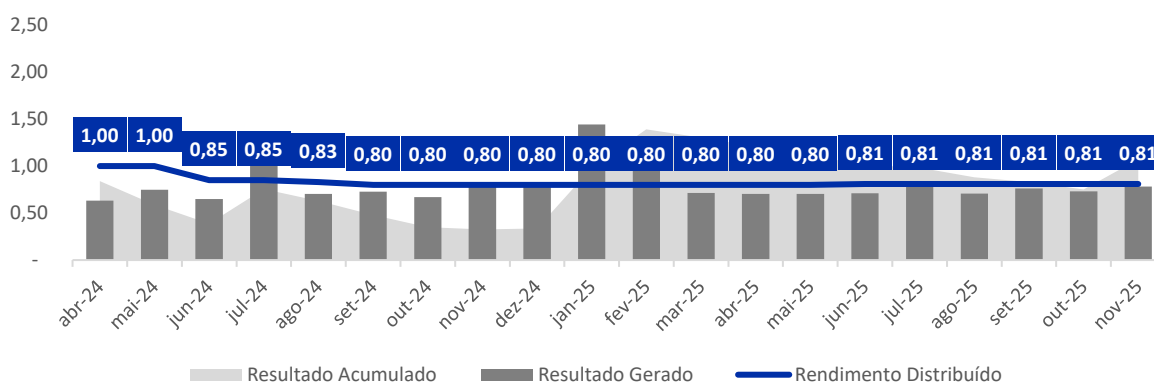
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em novembro foi de R\$ 22.531 mil, o equivalente a R\$ 0,78/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 28.886 mil, o equivalente a R\$ 1,00/cota. O Fundo distribuiu em novembro o rendimento de R\$ 0,81/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 20.846 mil, o equivalente a R\$ 0,72/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\$ 1,07/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	Novembro 2025 (R\$ mil)	Novembro 2025 (R\$/cota)	Acumulado 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	28.886	1,00	0,95	0,75
Resultado Financeiro	-2.817	-0,10	-0,06	-0,01
Receita Financeira	1.660	0,06	0,09	0,08
Despesa Financeira	-4.478	-0,16	-0,14	-0,09
Taxa de Administração	-3.405	-0,12	-0,10	-0,10
Administrador e Escriturador	-413	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.992	-0,10	-0,09	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-133	-0,00	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	0,05	0,04
Resultado Total	22.531	0,78	0,84	0,67
Rendimentos a serem distribuídos	23.351	0,81	0,81	0,68

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	21.667	0,75
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-821	-0,03
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	20.846	0,72
+ Resultado Total Não Distribuído-FII Paralela	10.000	0,35
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	30.846	1,07

Histórico de Distribuição (R\$/cota)

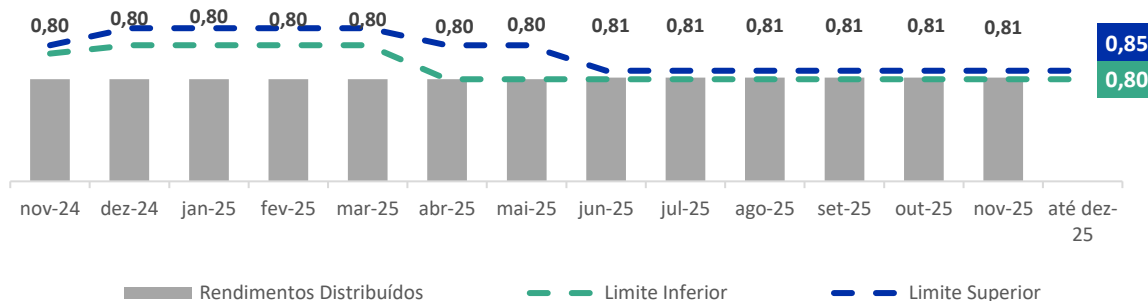


NOVEMBRO 2025

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

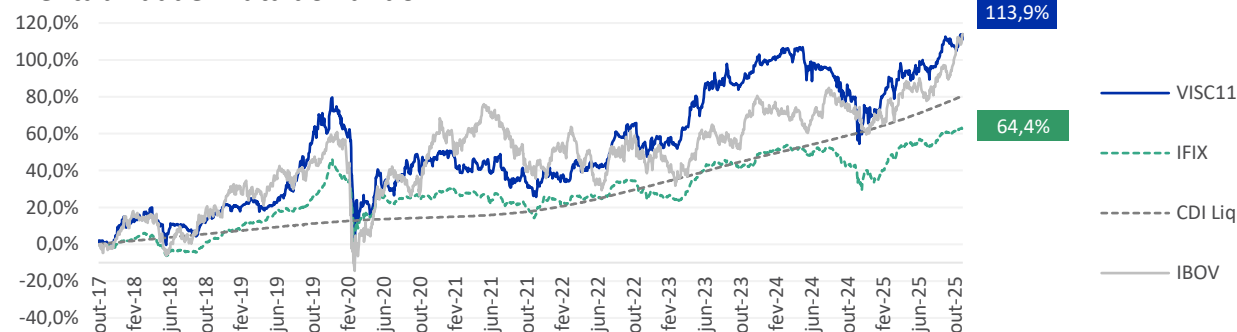
Rentabilidade	Novembro 25	Acumulado 2025	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	106,10	96,26	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	108,77	108,77	108,77	108,77
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	2,5%	13,0%	-7,4%	8,8%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	10,1%	18,3%	105,1%
Rentabilidade Bruta do Fundo	3,3%	23,1%	10,9%	113,9%
IFIX ³	1,9%	17,5%	14,5%	64,4%
IBOVESPA ⁴	6,4%	32,2%	38,3%	114,1%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	2,0%	10,4%	-7,4%	7,0%
Rendimentos e Outros	0,8%	10,1%	18,3%	105,1%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	2,8%	20,5%	10,9%	112,1%
CDI Líquido ⁶	0,9%	11,0%	24,4%	80,4%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de novembro cotada na B3 a R\$ 108,77, um crescimento de 2,5% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno positivo de 3,3% no mês, equivalente a 1,4 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 113,9%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 64,4%. 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 112,1% representando 139,4% 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 novembro, 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).

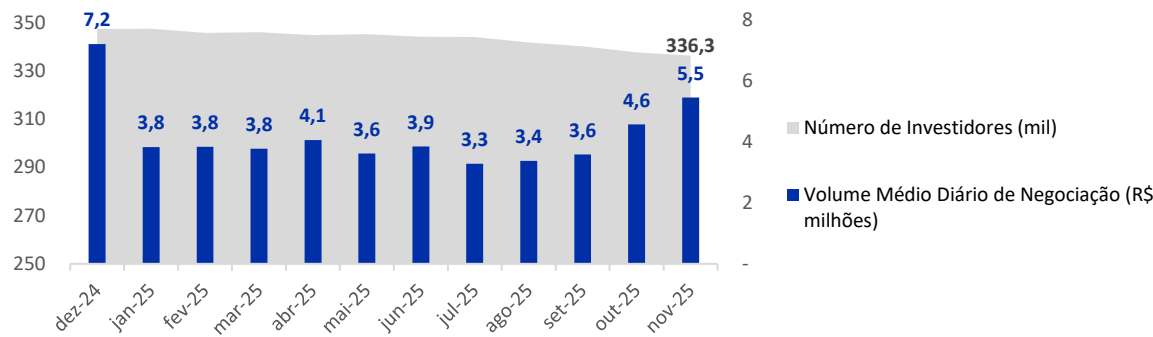
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Novembro 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.159.042
Número de Cotistas	336.346
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	5.454
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de novembro com 336.346 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,2 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 5,5 milhões, o que representou um giro equivalente a 4% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

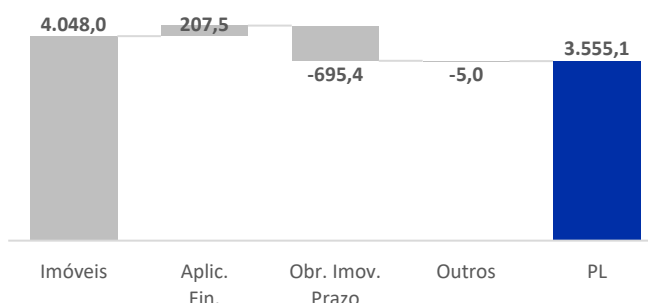


NOVEMBRO 2025

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de novembro era R\$ 3,6 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,0 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 207,5 milhões, dos quais R\$ 200,8 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 6,7 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário. Todos os valores apresentados abaixo consideram a posição consolidada do Fundo, incluindo de forma aberta os ativos e passivos do Shopping Paralela FII de forma a refletir de forma fiel e transparente a situação econômica e financeira do Fundo.

Portfólio ³	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	4.048,0	140,4
Aplicações Financeiras	207,5	7,2
Obrigações Imóveis a Prazo	-695,4	-24,1
Outros	-5,0	-0,2
Patrimônio Líquido	3.555,1	123,3

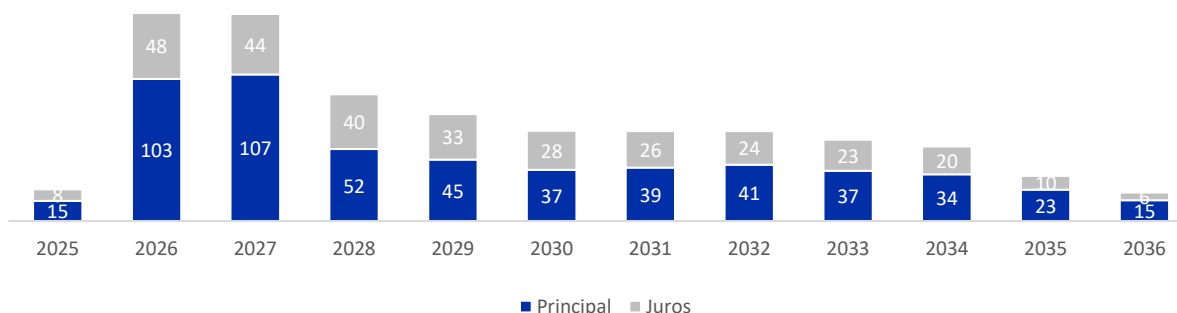


Fonte: Administrador

O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 695,4 milhões, considerando as parcelas a comprar do Shopping Paralela FII. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 487,9 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	<u>21I0682465</u>	IPCA + 6,25%	set/36	358.895	52%
Shopping Paralela	-	IPCA	1º Tri 27	115.904	17%
Campinas Tranche 2 (CRI)	<u>22K1361155</u>	IPCA + 7,65%	dez/34	97.392	14%
Shopping Paralela FII (CRI)	<u>15E0135588</u>	TR + 9,85% ²	mai/29	61.990	9%
Granja Vianna (CRI)	<u>18C0803997</u>	CDI + 1,85%	mar/33	34.287	5%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	<u>15E0135577</u>	TR + 9,85% ²	mai/29	14.119	2%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	<u>14C0039136</u>	TR + 9,40% ²	mar/27	5.312	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A	7.489	1%
Total		-	-	695.387	-

Cronograma obrigações à prazo do Fundo (R\$ mm)³



¹ Juros remuneratórios calculados com base em 360 dias corridos

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

³ Posições do Shopping Paralela FII foram consolidadas como se fossem investimentos diretos do VISC11, a fim de refletir de forma mais fiel a realidade

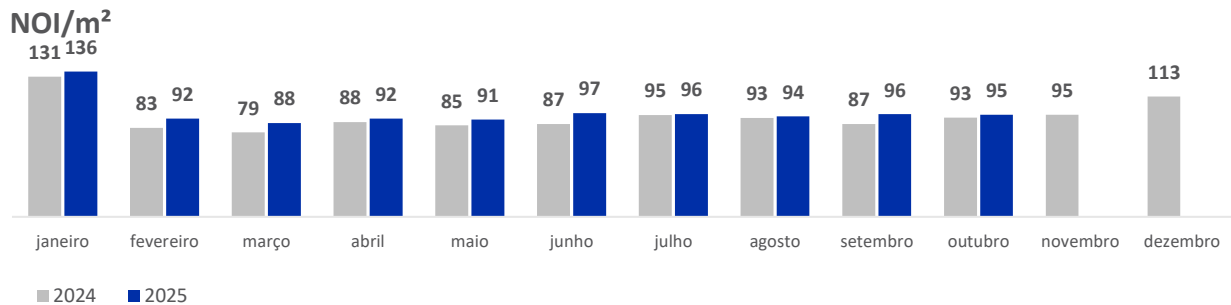
Indicadores Operacionais

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

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de outubro foi de R\$ 95/m², um crescimento de 3,1% 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 3,5%.

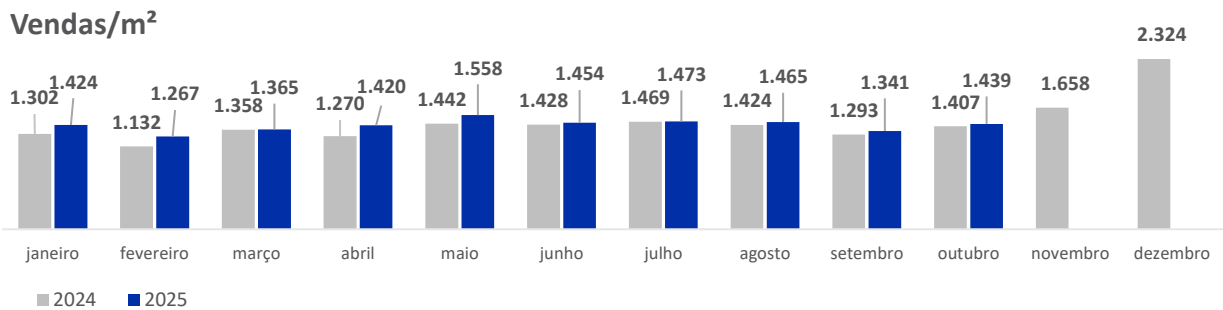
	Outubro 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
NOI Total (R\$ MM)	28,2	8,1%	279,6	10,8%
NOI Total / m ²	95	3,1%	98	6,0%



Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.439/m², um crescimento de 2,3% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, as vendas/m² apresentaram crescimento de 3,8%.

	Outubro 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	397,0	8,4%	3.753,7	8,4%
Vendas Totais / m ²	1.439	2,3%	1.420	5,1%

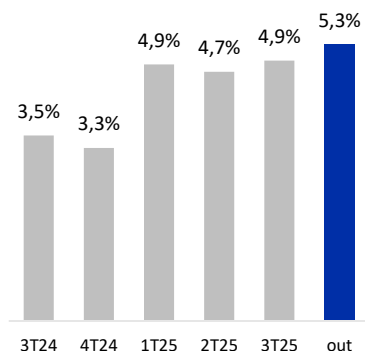


NOVEMBRO 2025

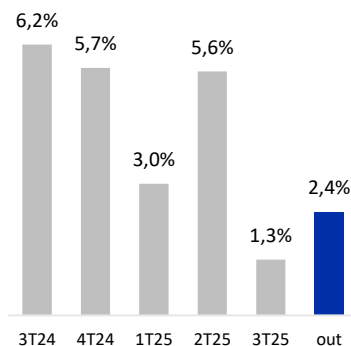
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de outubro apresentaram crescimento de 5,3%, 2,4% e -0,6%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

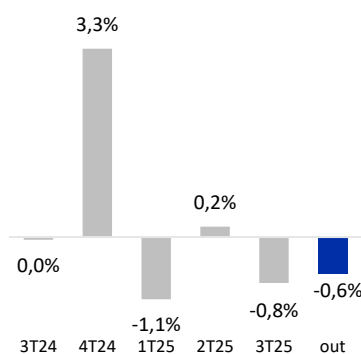
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

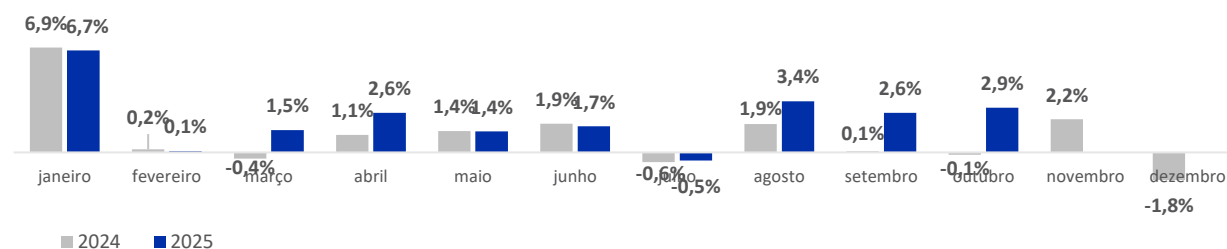


Fluxo de Veículos (%)



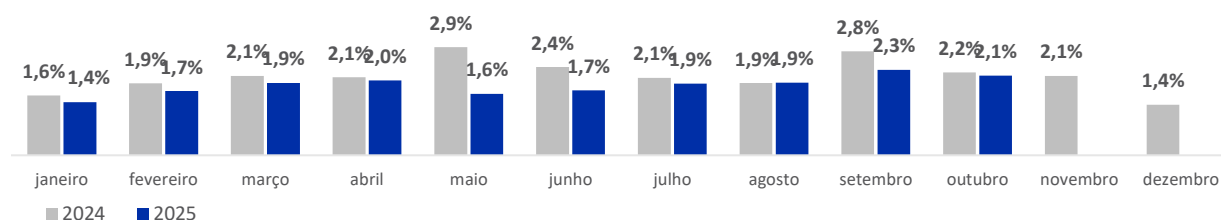
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de outubro foi de aproximadamente 2,9%, um crescimento de 3,1 pontos percentuais comparado ao mesmo período do ano anterior.



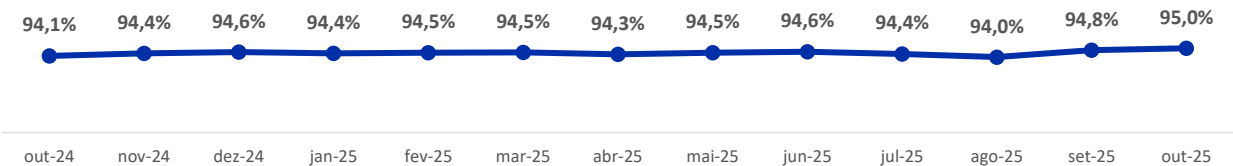
Descontos

Os descontos atingiram 2,1% do faturamento total do portfólio, uma queda de 0,1 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.

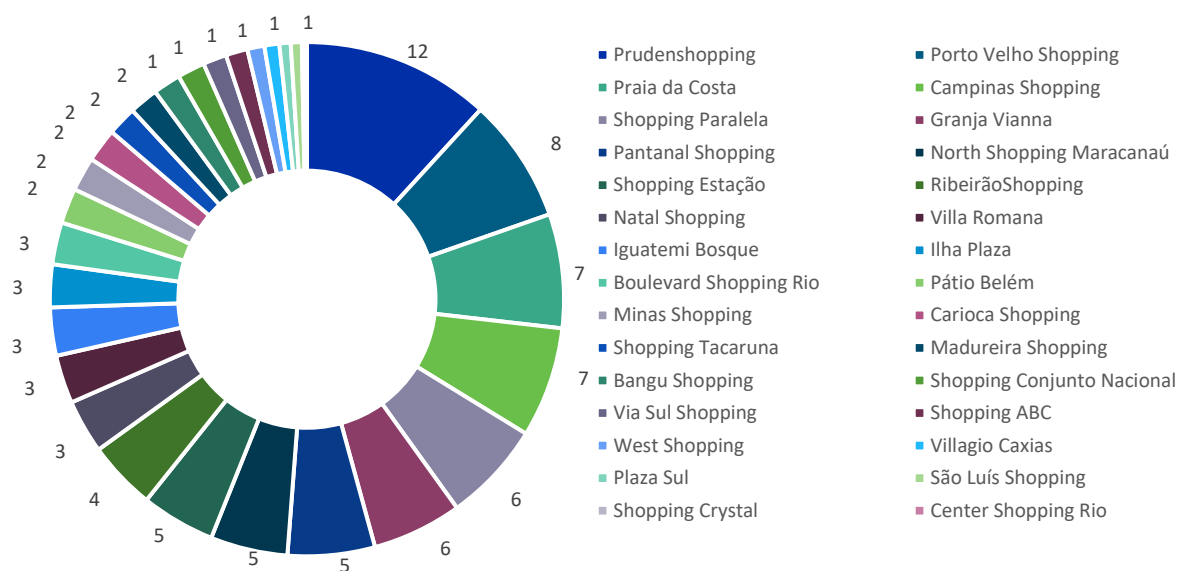


Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 95,0%, um acréscimo de 0,9 ponto percentual quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

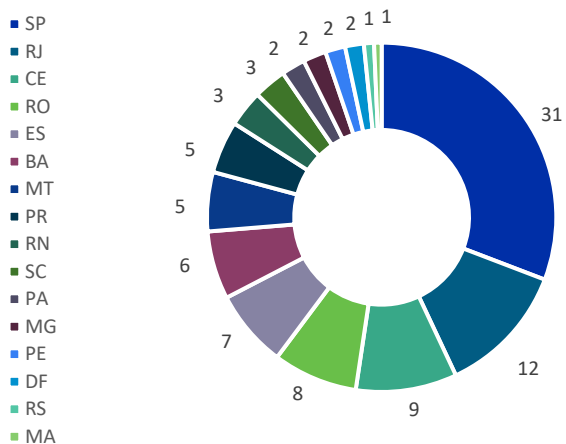


%NOI por Ativo

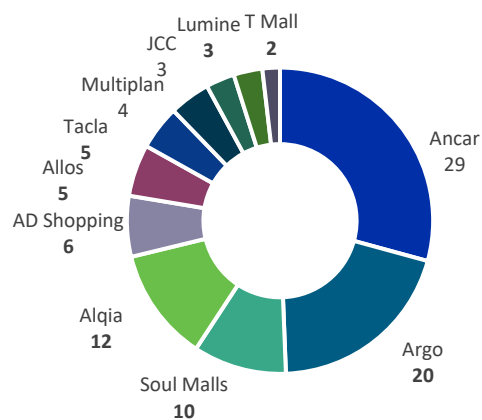


NOVEMBRO 2025

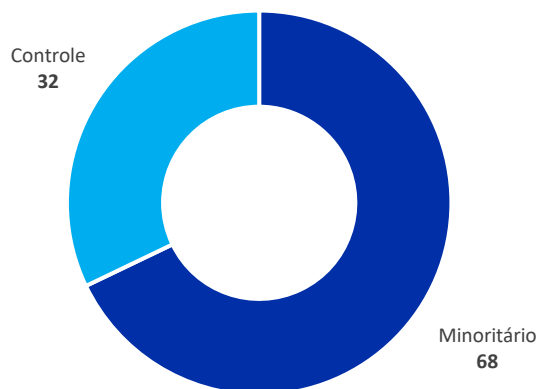
% NOI por Estado



% 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 296 mil m² de ABL própria.

Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 32.758
Inauguração: 1990
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 12%

Porto Velho Shopping



Localização:
Porto Velho, RO
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 43.123
Inauguração: 2008
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 8%

Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 40.304
Inauguração: 2002
Stake VISC: 98,7%
% NOI VISC¹: 7%

Campinas Shopping



Localização:
Campinas, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 34.165
Inauguração: 1994
Stake VISC: 55,0%
% NOI VISC¹: 7%

Shopping Paralela



Localização:
Salvador, BA
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 40.139
Inauguração: 2009
Stake VISC: 36,3%
% NOI VISC¹: 6%

Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 30.659
Inauguração: 2010
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 6%

Pantanal Shopping



Localização:
Cuiabá, MT
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 46.415
Inauguração: 2004
Stake VISC: 23,1%
% NOI VISC¹: 5%

North Shopping Maracanaú



Localização:
Maracanaú, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 20.119
Inauguração: 2003
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 5%

Shopping Estação



Localização:
Curitiba, PR
Adm: Tacla
ABL Total (m²): 30.568
Inauguração: 1997
Stake VISC: 35%
% NOI VISC¹: 5%

RibeirãoShopping



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

¹ 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%

Shopping Crystal



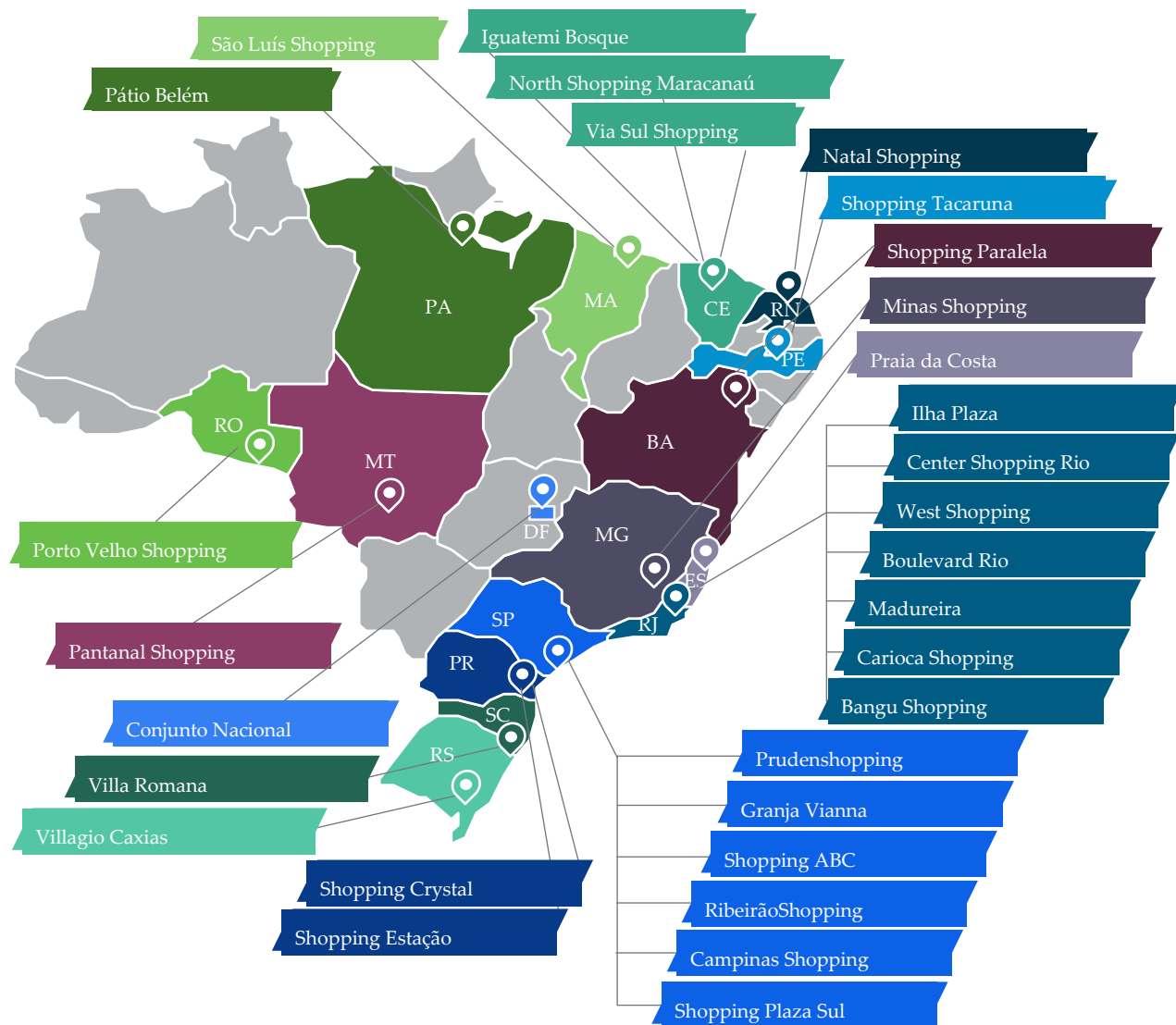
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.241
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

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%

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

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.

