



**VINCI
COMPASS**

Vinci Shopping Centers FII
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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	8
Resultado e Distribuição de Rendimentos	8
Estimativa de Rendimentos	9
Rentabilidade	10
Negociação do Fundo na B3	11
Carteira do Fundo	12
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	22
Contato RI	22



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 (31-07-2026)

R\$ 104,05

Valor Patrimonial da Cota (31-07-2026)

R\$ 115,44

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (31-07-2026)

346.986

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

0,84 **DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)**
Em julho de 2026, o Fundo obteve um resultado total de R\$ 0,84 por cota e realizou a distribuição de R\$ 0,84 por cota no mês. O Fundo encerrou julho com um resultado acumulado não distribuído total³ de R\$ 1,23 por cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

346M **POTENCIAL VENDA DE PARTICIPAÇÕES EM 9 ATIVOS**
O Fundo assinou um MoU para a potencial venda de participações em 9 ativos por aproximadamente R\$ 573mm. A transação poderá gerar cerca de R\$ 346m de caixa líquido e R\$ 1,21/cota de ganho de capital líquido.

12,43% **AUMENTO DE PARTICIPAÇÃO NO MIDWAY MALL**
O Fundo converteu sua posição como credor do CRI tomado pela SPE compradora em participação adicional no ativo, aumentando sua participação de 0,95% para 12,43%.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ O resultado acumulado de R\$ 1,23 por cota inclui o resultado acumulado mantido no Shopping Paralela FII na base de cotas do Fundo.
Relatório de Desempenho Mensal - Julho 2026 | Vinci Compass

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O cenário global segue marcado pela combinação entre inflação ainda elevada e sinais mistos de atividade, especialmente nos Estados Unidos. A leitura do mercado de trabalho americano tornou-se central para os próximos passos do Fed: após alguns meses fracos, os dados de março a junho surpreenderam positivamente, mas julho voltou a mostrar desaceleração e revisões para baixo. Ainda assim, a incerteza reforça a divisão dentro do Federal Reserve, entre membros mais preocupados com o emprego e outros ainda focados na inflação acima da meta.

A inflação americana permanece desconfortável. O núcleo do PCE segue ao redor de 3,3%, distante da meta de 2%, enquanto a inflação cheia começou a se beneficiar da queda do petróleo, que recuou de patamar próximo a US\$ 115 para a região de US\$ 80. Esse alívio reduz a pressão de curto prazo sobre energia e combustíveis, mas não resolve o problema do núcleo, especialmente em serviços e habitação. Por isso, a curva americana passou a precificar uma assimetria de juros ainda voltada para cima, caso os próximos dados de emprego voltem a mostrar força.

No Brasil, o cenário também aponta desaceleração, embora em ritmo mais gradual do que seria esperado diante do nível de juros. A atividade cresceu de forma robusta nos últimos anos, mas as projeções para 2026 já indicam avanço mais modesto, com expectativa de crescimento abaixo do potencial ao longo do segundo semestre. Essa perda de tração é importante para o processo de desinflação de serviços, mas ainda não parece suficiente para garantir convergência rápida da inflação à meta.

A principal dificuldade doméstica segue sendo a combinação entre política monetária muito restritiva e impulso fiscal ainda presente. A taxa real de juros chegou a níveis significativamente superiores ao juro neutro, mantendo o Banco Central em posição claramente contracionista. Ao mesmo tempo, o gasto público acelerou na primeira metade do ano, ainda que parte desse impulso deva perder força no segundo semestre. O mercado de crédito e o mercado de trabalho já mostram sinais de ajuste: concessões líquidas de crédito seguem fracas, a inadimplência das pessoas físicas atingiu níveis elevados e a criação de empregos formais desacelerou de forma relevante.

O setor externo continua sendo o principal amortecedor do cenário brasileiro. O superávit comercial segue elevado, impulsionado sobretudo pelo aumento das exportações de petróleo e pela produção em níveis superiores aos inicialmente projetados. Esse fluxo, combinado ao diferencial de juros ainda alto, ao risco Brasil relativamente baixo e à fraqueza global do dólar, ajuda a explicar a resiliência do Real. Esse conjunto melhora a perspectiva de inflação e preserva espaço para cortes graduais da Selic, ainda que o risco fiscal e o calendário eleitoral sigam limitando o fechamento dos juros longos.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em julho, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,84/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,84/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,89/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\$ 1,23/cota.

O portfólio do Fundo apresentou crescimento de 11,8% no NOI caixa por m², enquanto as vendas por m² apresentaram um crescimento de 12,5% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior.

As vendas das mesmas lojas (SSS) e o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentaram respectivamente, um crescimento de 2,1% e 3,3% em comparação ao mesmo mês do ano anterior. Além disso, os níveis de desconto e inadimplência líquida ficaram em 1,8% e 2,2% respectivamente demonstrando uma boa saúde financeira dos lojistas e a taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de junho em 94,0%.

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. 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.

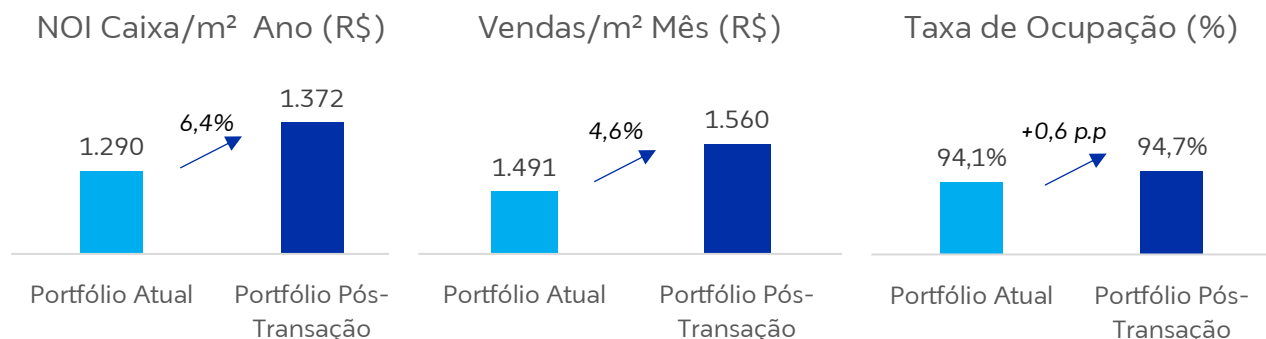
VISC11 assina MoU para potencial venda de participações em 9 ativos

Conforme Fato Relevante divulgado no dia 31 de julho de 2026, o Fundo assinou um MoU para a potencial venda de participações em 9 shopping centers por aproximadamente R\$ 573 milhões, valor 10% superior aos respectivos laudos de avaliação. A operação, se concluída, poderá gerar cerca de R\$ 346 milhões de caixa líquido e R\$ 1,21 por cota de ganho de capital líquido. Os ativos envolvidos representam aproximadamente 11% do NOI do Fundo, e o portfólio final, bem como o valor final da transação, dependerão do montante captado pelo fundo comprador.

Shopping	Localização	Participação Objeto da Transação	Participação VISC11 Remanescente ¹
Prudenshopping	Presidente Prudente, SP	15,0%	73,0%
Shopping Granja Vianna	Cotia, SP	15,0%	20,0%
Boulevard Shopping Rio	Rio de Janeiro, RJ	40,0%	0,0%
Center Shopping Rio	Rio de Janeiro, RJ	7,5%	0,0%
Natal Shopping	Natal, RN	20,0%	0,0%
Shopping Crystal	Curitiba, PR	17,5%	0,0%
Shopping Tacaruna	Recife, PE	10,0%	0,0%
Via Sul Shopping	Fortaleza, CE	45,0%	0,0%
West Shopping	Rio de Janeiro, RJ	7,5%	0,0%

A aquisição será estruturada por um FII Comprador com 80% de cotas seniores e 20% de cotas subordinadas, sendo estas integralmente detidas pelo VISC11, com retorno-alvo de 17% ao ano e possibilidade de recebimento do excedente do resultado do fundo pago a subclasse sênior a partir do 4º ano. A conclusão ainda depende da captação mínima, da constituição do fundo e do cumprimento das condições previstas no MoU.

A transação torna o portfólio do VISC11 mais eficiente ao reduzir a exposição a ativos menos alinhados à estratégia do Fundo, resultando em melhora do NOI/m², vendas/m² e taxa de ocupação, com base nos últimos 12 meses até junho de 2026.



¹ As participações já refletem a potencial transação de venda para o PMLL11, anunciada em abril de 2026.

VISC11 aumenta participação no Midway Mall

Conforme Comunicado a Mercado divulgado em 31 de julho de 2026, o Fundo converteu sua posição como credor do CRI tomado originalmente pela SPE compradora, em uma participação maior no Midway Mall. Com isso, e após a reorganização societária, a participação do VISC11 no ativo passou de 0,95% para 12,43%.

Para chegar a essa posição, o Fundo também assumiu obrigações futuras de pagamento de preço ao vendedor de R\$ 99,8 milhões, divididas em quatro parcelas anuais de aproximadamente R\$ 25 milhões, com vencimentos entre dezembro de 2026 e dezembro de 2029. Os valores serão corrigidos pelo IPCA acumulado desde o fechamento da operação, em 17 de dezembro de 2025.



Ao final do primeiro semestre de 2026, o ativo já apresentava crescimento de 13,0% no NOI Caixa em relação ao mesmo período do ano anterior, reforçando nossa tese de aquisição de um ativo extremamente relevante em sua região e com amplo potencial de crescimento operacional. Trata-se de informação gerencial, não auditada, e o desempenho passado não representa indicativo de resultados futuros.

Performance do Fundo

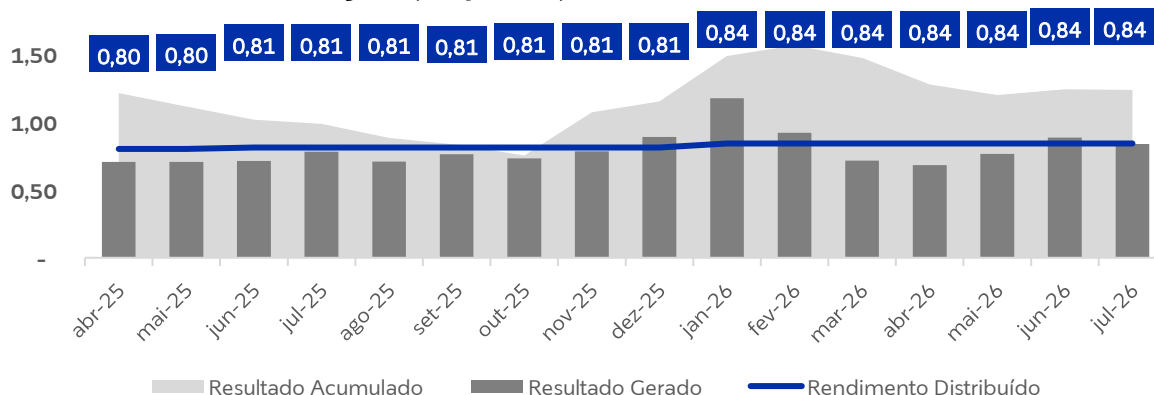
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em julho foi de R\$ 24.084 mil, o equivalente a R\$ 0,84/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 32.104 mil, o equivalente a R\$ 1,11/cota. O Fundo distribuiu em julho o rendimento de R\$ 0,84/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 25.593 mil, o equivalente a R\$ 0,89/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\$ 1,23/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 2026 (R\$ mil)	Julho 2026 (R\$/cota)	Acumulado 2026 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	32.104	1,11	0,95	0,78
Resultado Financeiro	-4.692	-0,16	-0,12	-0,02
Receita Financeira	1.182	0,04	0,03	0,07
Despesa Financeira	-5.874	-0,20	-0,15	-0,09
Taxa de Administração	-3.005	-0,10	-0,09	-0,10
Administrador e Escriturador	-412	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.593	-0,09	-0,08	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-323	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,04
Resultado Total	24.084	0,84	0,85	0,69
Rendimentos a serem distribuídos	24.216	0,84	0,84	0,69

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	25.725	0,89
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-133	0,00
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	25.593	0,89
+ Resultado Total Não Distribuído-FII Paralela	10.000	0,35
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	35.593	1,23

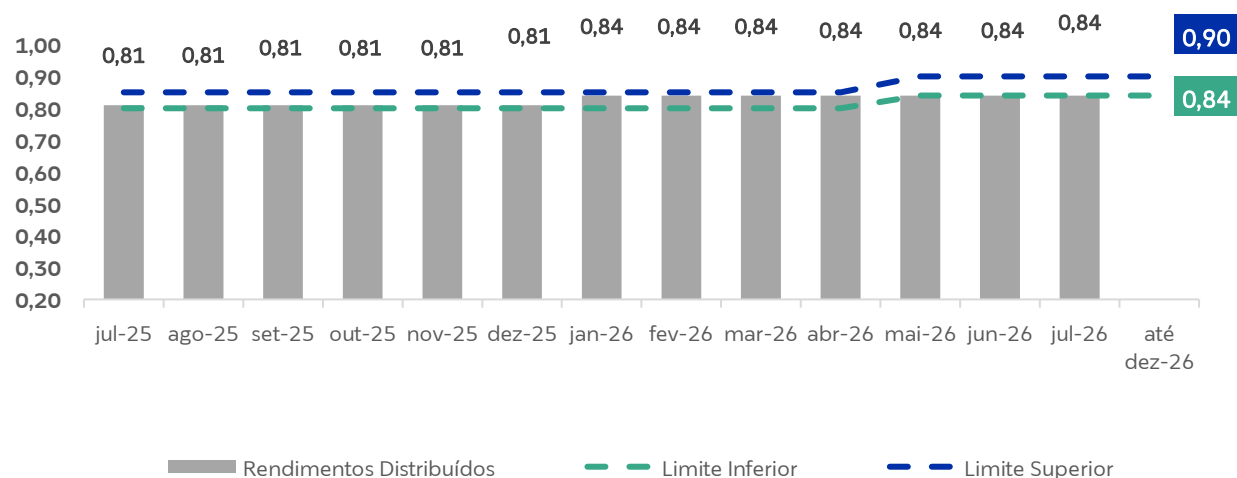
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



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	Julho 26	Acumulado 2026	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	104,78	108,23	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	104,05	104,05	104,05	104,05
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-0,7%	-3,9%	-11,4%	4,1%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	5,4%	24,3%	113,6%
Rentabilidade Bruta do Fundo	0,1%	1,5%	12,9%	117,6%
IFIX ³	-0,3%	1,1%	19,4%	71,5%
IBOVESPA ⁴	3,5%	10,5%	54,7%	139,5%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-0,7%	-3,9%	-11,4%	3,2%
Rendimentos e Outros	0,8%	5,4%	24,3%	113,6%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	0,1%	1,5%	12,9%	116,8%
CDI Líquido ⁶	1,0%	7,0%	34,8%	96,1%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de julho cotada na B3 a R\$ 104,05, uma queda de 0,7% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno positivo de 0,1% no mês, equivalente a 0,4 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 117,6%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 71,5%. 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 116,8% representando 121,6% 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 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 julho, 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).

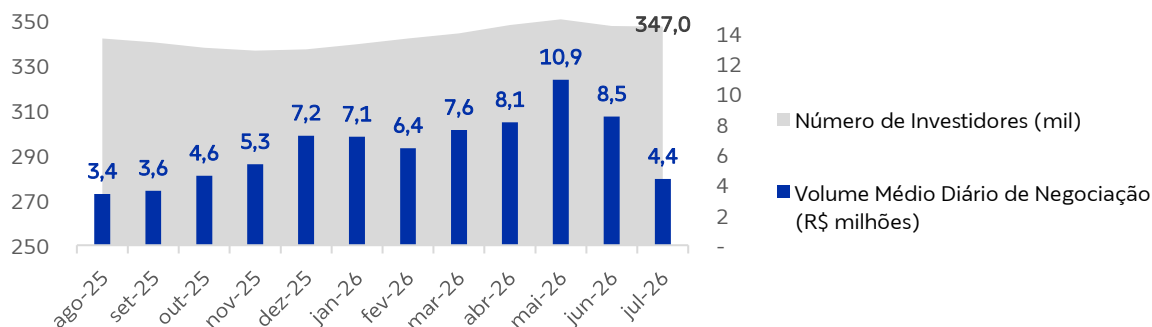
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Julho 26
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.023.836
Número de Cotistas	346.986
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	4.374
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de julho com 346.986 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\$ 4,4 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

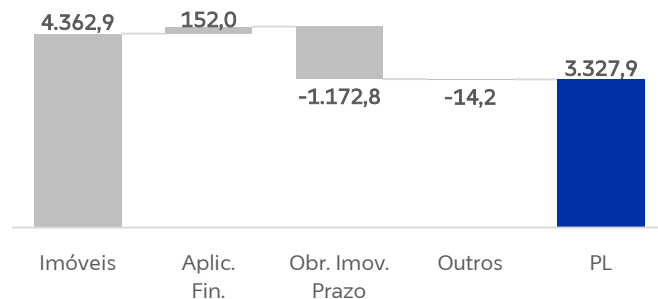


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de julho era R\$ 3,3 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,3 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 152,0 milhões, dos quais R\$ 146,7 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 5,3 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	4.362,9	151,3
Aplicações Financeiras	152,0	5,3
Obrigações Imóveis a Prazo	-1.172,8	-40,7
Outros	-14,2	-0,5
Patrimônio Líquido	3.332,5	115,6

Fonte: Administrador

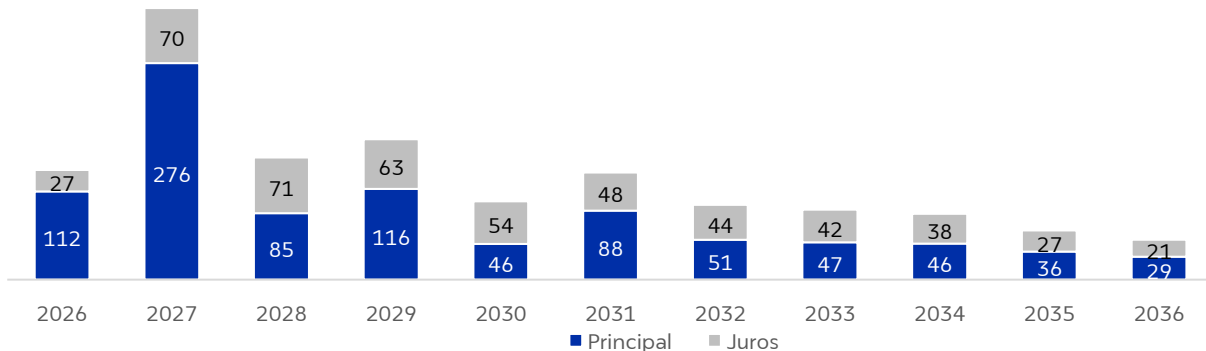


O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 1.172,8 milhões, considerando as parcelas a pagar do Shopping Paralela FII, BH Shopping e Midway Mall. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 1.020,8 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	2110682465	IPCA + 6,25%	set/36	351.477	30%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	95.753	8%
BH Shopping 1ª Parcela	-	IPCA	mar/27	71.112	6%
BH Shopping 2ª Parcela	-	IPCA	set/27	71.112	6%
Midway Mall Longa (CRI)	26A4622450	CDI + 1,75%	fev/41	61.827	5%
BH Shopping IPCA (CRI)	26C4372538	IPCA + 8,92%	mar/41	60.510	5%
Shopping Paralela 1ª Parcela	-	IPCA	ago/26	60.387	5%
Shopping Paralela 2ª Parcela	-	IPCA	fev/27	60.387	5%
FII Paralela (CRI)	15E0135588	TR + 9,85%	mai/29	52.993	5%
BH Shopping DI Longa (CRI)	26C4369733	CDI + 1,75%	mar/41	42.121	4%
Midway Mall Curta (CRI)	26A4486402	CDI + 1,70%	fev/29	41.211	4%
BH Shopping DI Curta (CRI)	26C4367437	CDI + 1,10%	mar/31	40.092	3%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	32.936	3%
Midway Mall 1ª Parcela	-	IPCA	dez/26	25.015	2%
Midway Mall 2ª Parcela	-	IPCA	dez/27	25.015	2%
Midway Mall 3ª Parcela	-	IPCA	dez/28	25.015	2%
Midway Mall 4ª Parcela	-	IPCA	dez/29	25.015	2%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85%	mai/29	12.069	1%
Tacaruna ¹	-	100% CDI	N/A	8.209	1%
BH Shopping Expansão	-	IPCA	jun/28	7.688	1%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40%	mar/27	2.864	0%
Total		-	-	1.172.808	100%

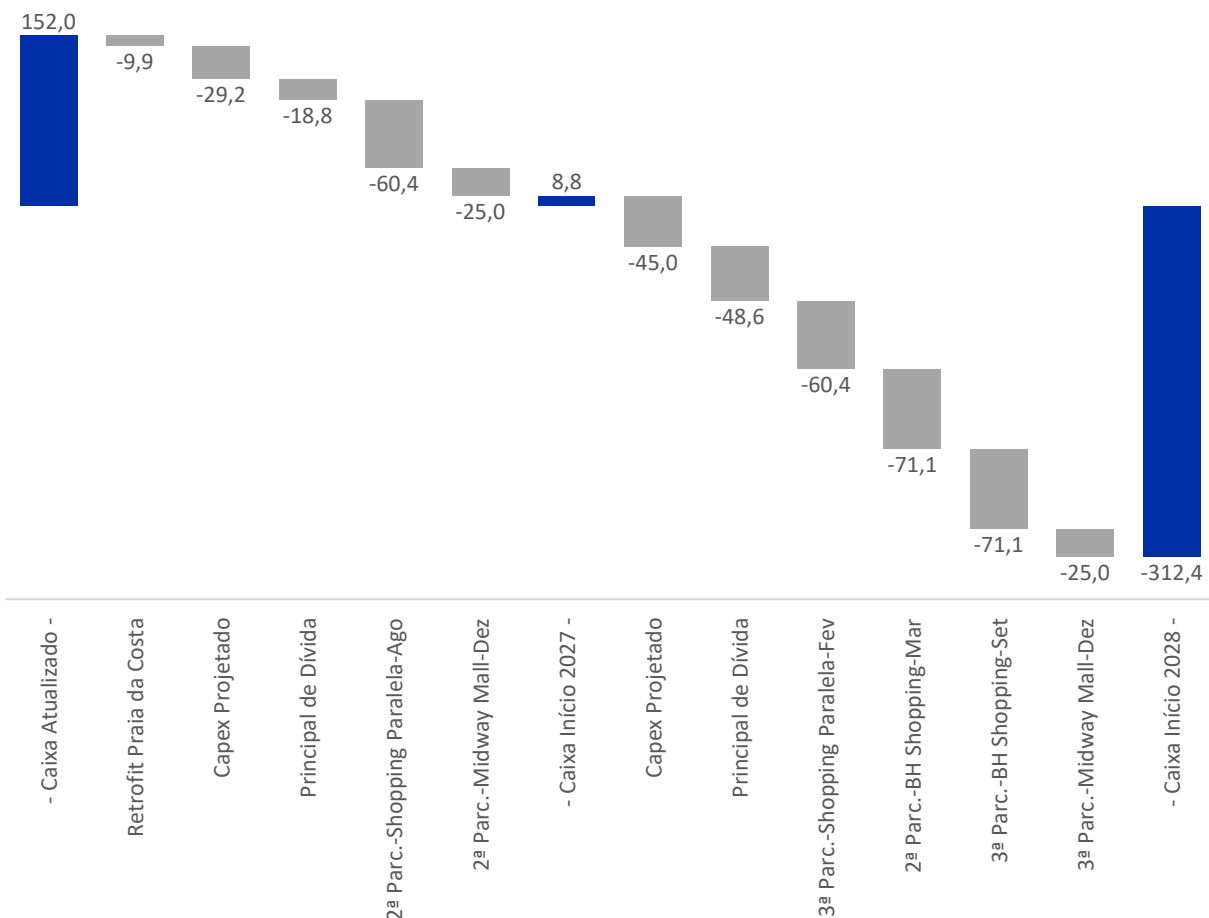
¹ Retenção do preço de aquisição até a data de cumprimento de obrigação pelos vendedores

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



Projeção de Consumo de Caixa do Fundo

O Fundo dispõe de R\$ 152,0 milhões em caixa e apresenta uma projeção de pagamento de principal de obrigações e investimentos para 2026 de aproximadamente R\$ 143,3 milhões, considerando todas as obrigações a prazo descritas neste relatório. 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

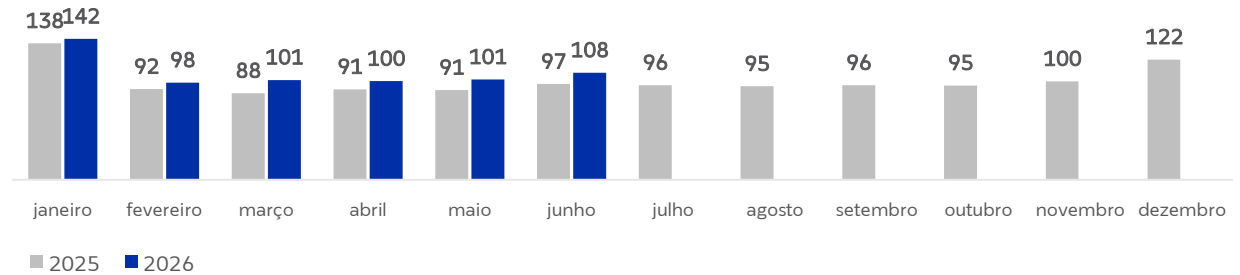
Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de junho de 2026**.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa/m² de junho foi de R\$ 108/m², um crescimento de 11,8% 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 5,7%.

	Junho 26	% (2026 x 2025)	Acumulado do Ano	% (2026 x 2025)
NOI Total (R\$ MM)	33,6	22,1%	197,5	16,6%
NOI Total / m ²	108	11,8%	636	6,8%

NOI/m²

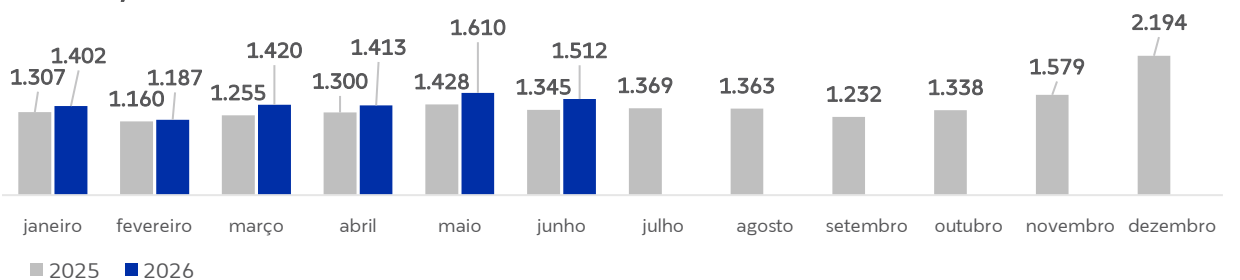


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.512/m², um crescimento de 12,5% 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 9,3%.

	Junho 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2026 x 2025)
Vendas Totais (R\$ MM)	469,3	22,9%	2.596,5	17,2%
Vendas Totais / m ²	1.512	12,5%	8.367	7,4%

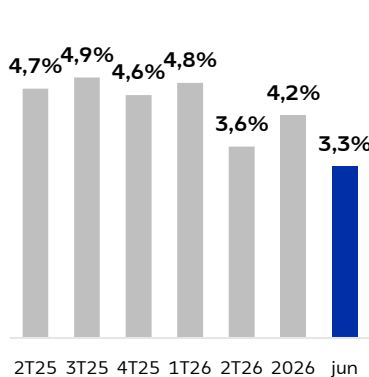
Vendas/m²



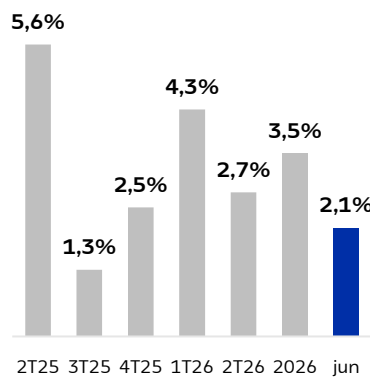
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de junho apresentaram crescimento de 3,3%, 2,1% e 0,5%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

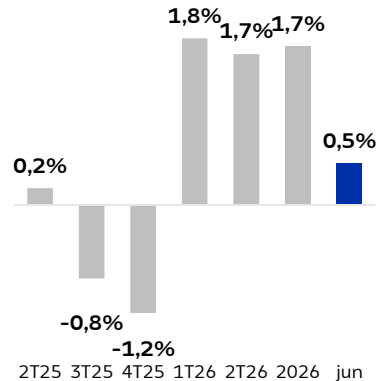
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

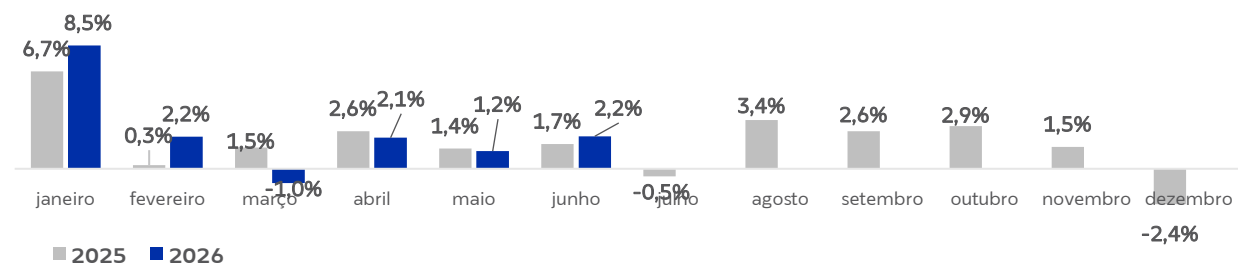


Fluxo de Veículos (%)



Inadimplência Líquida

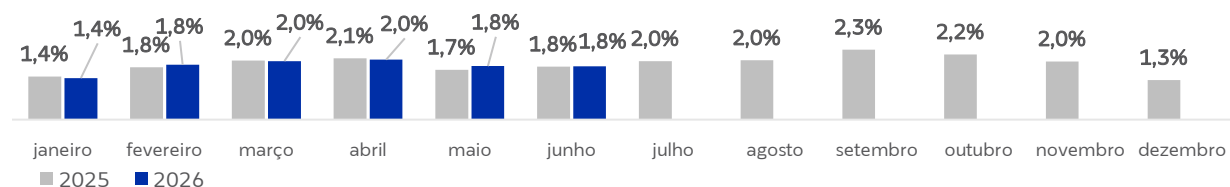
A inadimplência líquida do mês de junho foi de aproximadamente 2,2%, um crescimento de 0,5 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 1,8% do faturamento total do portfólio, se mantendo no patamar quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

Descontos



Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,0%, uma queda de 0,6 ponto percentual quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

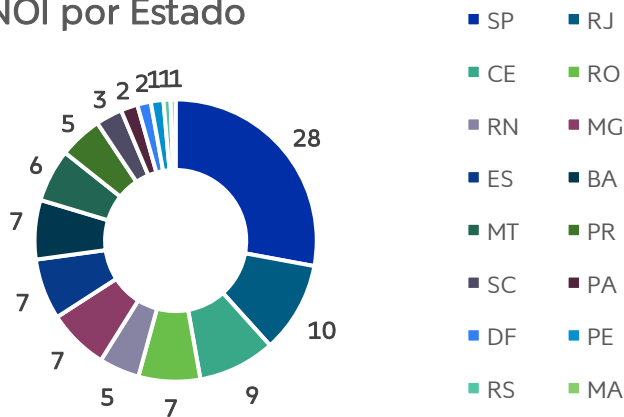
Taxa de Ocupação



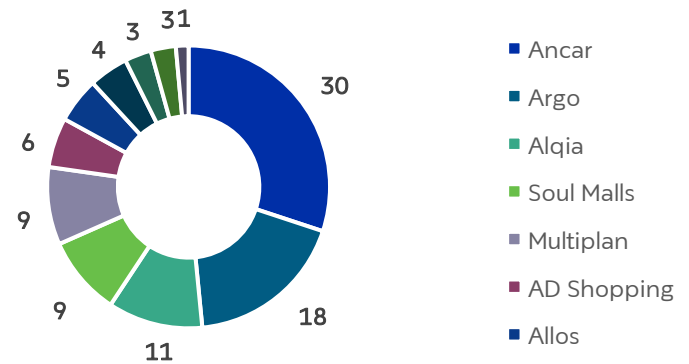
% NOI por Ativo



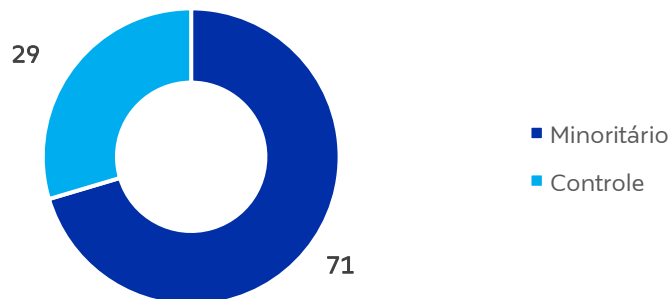
% NOI por Estado



% 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 310 mil m² de ABL própria.

Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 32.758
Inauguração: 1990
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 11%

Porto Velho Shopping



Localização:
Porto Velho, RO
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 43.123
Inauguração: 2008
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 7%

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: 6%

Shopping Paralela



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

BH Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: Multiplan
ABL Total (m²): 47.474
Inauguração: 1979
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 5%

Pantanal Shopping



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

Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 30.659
Inauguração: 2010
Stake VISC: 49,0%
% NOI VISC¹: 5%

Shopping Estação



Localização:
Curitiba, PR
Adm: Tacla
ABL Total (m²): 30.568
Inauguração: 1997
Stake VISC: 35%
% NOI VISC¹: 4%

North Shopping Maracanaú



Localização:
Maracanaú, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 20.119
Inauguração: 2003
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 4%

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

RibeirãoShopping



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

Midway Mall



Localização:
Natal, RN
Adm: Ancar
ABL Total (m²): 67.796
Inauguração: 2005
Stake VISC: 12,4%
% NOI VISC: 4%

Natal Shopping



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

Villa Romana Shopping



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

Shopping Iguatemi Bosque



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: JCC
ABL Total (m²): 90.076
Inauguração: 1982
Stake VISC: 6,0%
% NOI VISC: 3%

Shopping Ilha Plaza



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 22.003
Inauguração: 1992
Stake VISC: 34,4%
% NOI VISC: 2%

Shopping Boulevard



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 27.622
Inauguração: 1996
Stake VISC: 40,0%
% NOI VISC: 2%

Carioca Shopping



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

Pátio Belém



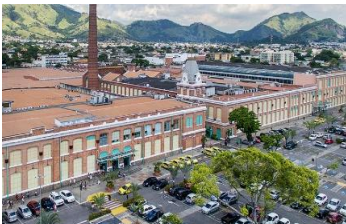
Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 20.862
Inauguração: 1993
Stake VISC: 21,4%
% NOI VISC: 2%

Minas Shopping



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

Bangu Shopping



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

Shopping Conjunto Nacional



Localização:
Brasília, DF
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 36.302
Inauguração: 1971
Stake VISC: 6%
% NOI VISC: 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: 1%

Shopping Tacaruna



Localização:
Recife, PE
Adm: Tmall
ABL Total (m²): 49.872
Inauguração: 1997
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 1%

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: 1%

São Luís Shopping



Localização:
São Luís, MA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 56.713
Inauguração: 1999
Stake VISC: 6,2%
% NOI VISC¹: 1%

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%

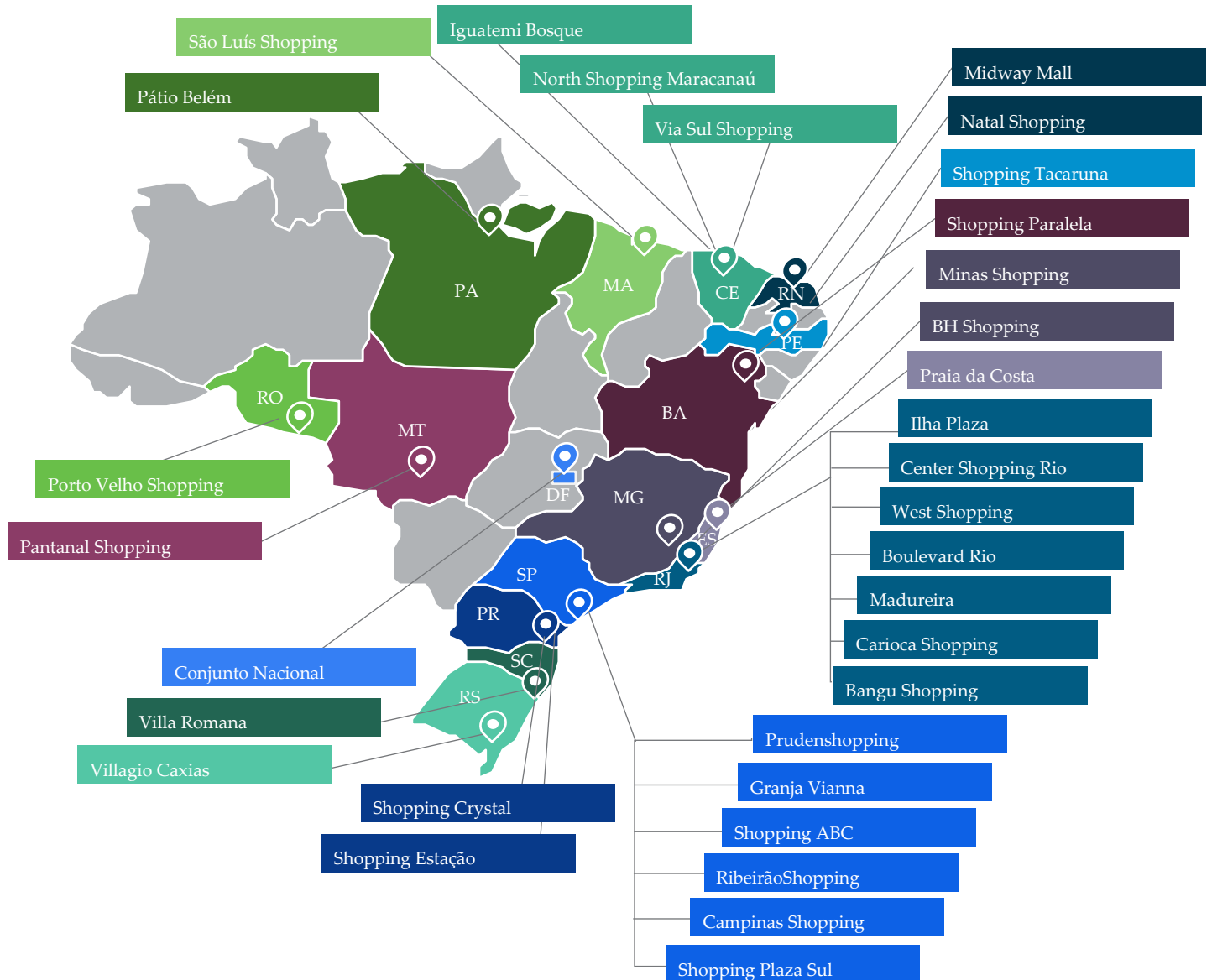
¹ calculado de acordo com o orçamento dos shoppings para 2026.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2026

VINCI
COMPASS



Glossário

Clique [aqui](#) para acessar o glossário completo disponibilizado no site de RI.

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

ri@vincifundoslistados.com

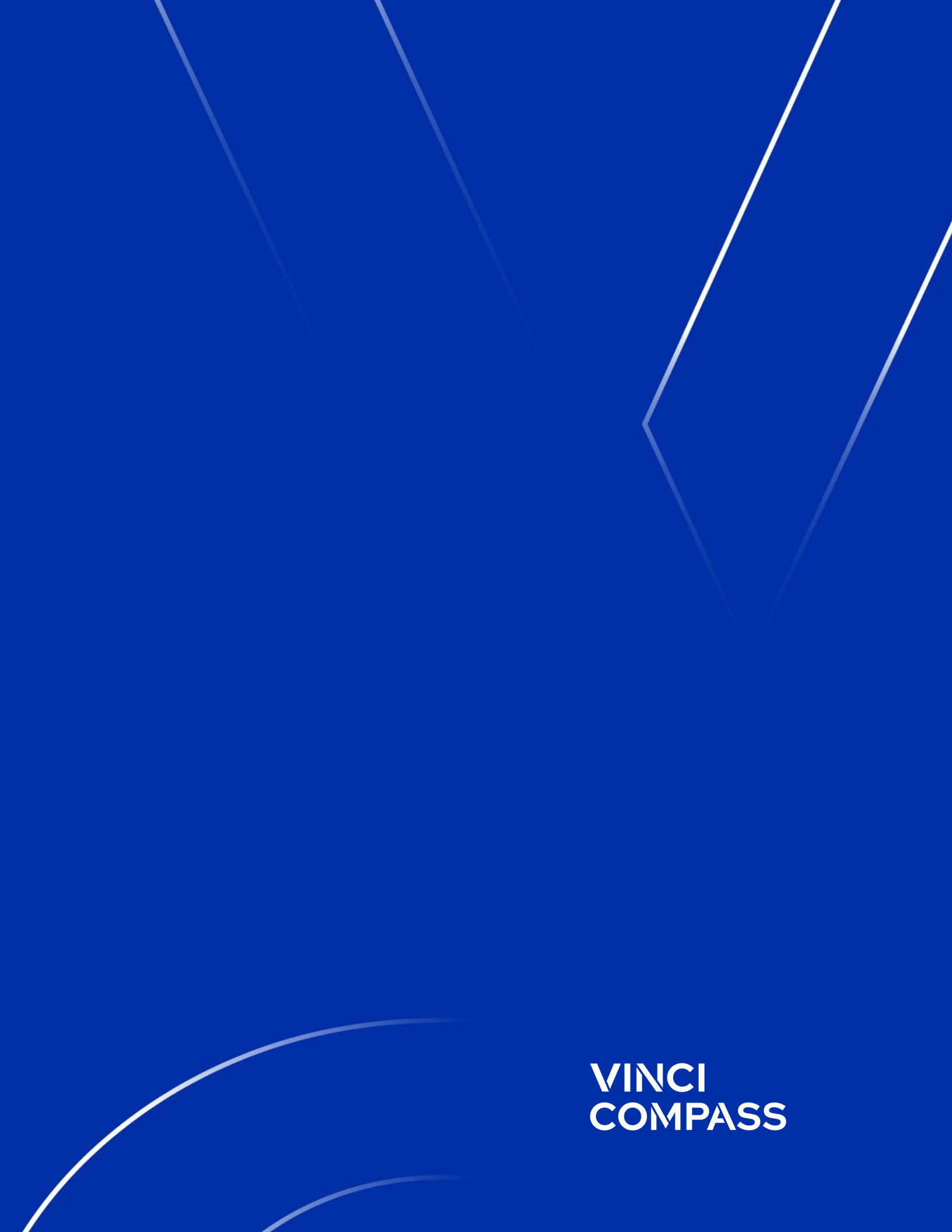
+55 (21) 2159-6222

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**