

VINCI COMPASS

Vinci Shopping Centers FII Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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	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 (31-07-2026)

R\$ 101,96

Valor Patrimonial da Cota (31-07-2026)

R\$ 115,45

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (31-07-2026)

345.411

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 agosto 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 agosto com um resultado acumulado não distribuído total³ de R\$ 1,15 por cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

CRESCIMENTO NOI/M² (% VS 2025)

8,4%

Nesse mês, o portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI/m² de 8,4% vs mesmo período do ano anterior.

CRESCIMENTO VENDAS/M² (% VS 2025)

8,5%

Nesse mês, o portfólio do Fundo apresentou crescimento de vendas/m² de 8,5% 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\$ 1,15 por cota inclui o resultado acumulado mantido no Shopping Paralela FII na base de cotas do Fundo.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Nos Estados Unidos, o principal driver dos últimos meses foi a forte oscilação das expectativas para a política monetária do Fed, que oscilou entre a precificação de cortes de juros, diante de sinais fracos do mercado de trabalho, e de altas, quando a criação de empregos voltou a surpreender e o choque do petróleo associado à guerra no Irã pressionou a inflação. Mais recentemente, porém, o payroll de agosto voltou a mostrar fraqueza (destruição líquida de 23 mil vagas, com revisões que reduziram a média de doze meses para perto de 20 mil), sem ainda configurar uma onda de demissões, mas sinalizando enfraquecimento da demanda por trabalho. O próximo payroll será decisivo para a decisão do Fed em setembro: um novo número fraco reduziria a probabilidade de alta de juros, tenderia a enfraquecer o dólar e criaria um ambiente externo mais favorável para emergentes, com potencial de apreciação do real e menor pressão inflacionária no Brasil.

No Brasil, a atividade segue em desaceleração gradual, com expectativa de crescimento de cerca de 1,5% em 2026, após anos de expansão acima do potencial que exigiram uma política monetária excepcionalmente restritiva. A necessidade de juros reais tão elevados, o Banco Central estima a taxa neutra em torno de 5%, contra um juro real de curto prazo que chegou a ~11% e ainda está próximo de 10%, decorre do desalinhamento entre as políticas monetária e fiscal, agravado pela expansão fiscal iniciada com a PEC da Transição em 2023. Esse quadro começou a mudar: a sazonalidade eleitoral concentrou gastos na primeira metade de 2026, com recuo das despesas a partir de junho, enquanto a arrecadação cresce acima do PIB, impulsionada pelas receitas do petróleo, levando o resultado primário para perto de zero. A melhora é relevante, mas ainda insuficiente para estabilizar a relação dívida/PIB dado o patamar elevado dos juros, o que mantém o país mais vulnerável a choques externos, como uma eventual retomada de alta de juros nos EUA.

Do lado da inflação, a desaceleração da atividade já ajuda a conter a inflação de serviços, apesar de o expressivo crescimento do crédito consignado ter impacto líquido menor do que parece, em boa parte, substitui dívidas mais caras em vez de adicionar consumo novo, enquanto a inadimplência das famílias segue elevada. O câmbio também deve seguir como vetor favorável: o país mantém superávits comerciais elevados, com a expansão do pré-sal levando as exportações de petróleo dos atuais US\$ 67 bilhões/ano a uma possível aproximação de US\$ 100 bilhões, criando um fluxo estrutural de dólares que torna o real mais resiliente. Essa combinação de atividade abaixo do potencial, inflação de serviços em queda e posição externa mais favorável sustenta a continuidade do ciclo de cortes da Selic, ainda que de forma gradual, cortes de 25 pontos-base por reunião podem levar a taxa a 13,25% ao final do ano. A partir daí, a extensão do ciclo em 2027 dependerá da política fiscal do próximo governo: direcionar a receita extraordinária do pré-sal para redução da dívida, em vez de novos gastos, seria decisivo para reduzir o prêmio de risco e permitir uma convergência mais ampla dos juros ao nível neutro.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em agosto, 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\$ 0,81/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\$ 1,15/cota.

O portfólio do Fundo apresentou crescimento de 8,4% no NOI caixa por m², enquanto as vendas por m² apresentaram um crescimento de 8,5% 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 1,9% e 5,9% em comparação ao mesmo mês do ano anterior. Além disso, os níveis de desconto e inadimplência líquida ficaram em 1,9% e 2,2% respectivamente demonstrando uma boa saúde financeira dos lojistas e a taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de julho em 94,1%.

Em agosto, o Fundo realizou o pagamento da 1ª parcela da compra do FII Paralela no valor de R\$ 60,2 milhões.

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

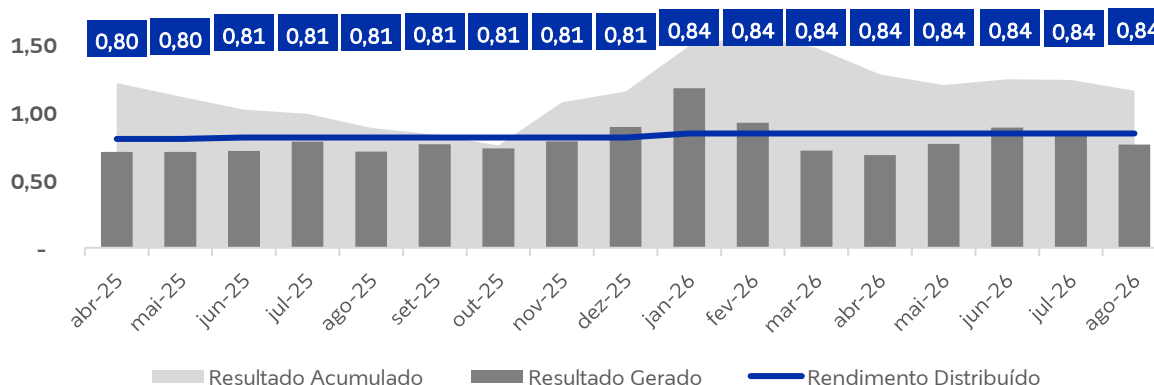
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em agosto foi de R\$ 21.905 mil, o equivalente a R\$ 0,76/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 30.825 mil, o equivalente a R\$ 1,07/cota. O Fundo distribuiu em agosto o rendimento de R\$ 0,84/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 23.281 mil, o equivalente a R\$ 0,81/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\$ 1,15/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	Agosto 2026 (R\$ mil)	Agosto 2026 (R\$/cota)	Acumulado 2026 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	30.825	1,07	0,97	0,78
Resultado Financeiro	-5.357	-0,19	-0,12	-0,02
Receita Financeira	746	0,03	0,03	0,07
Despesa Financeira	-6.103	-0,21	-0,16	-0,10
Taxa de Administração	-3.318	-0,12	-0,09	-0,10
Administrador e Escriturador	-433	-0,02	-0,01	-0,01
Gestor	-2.885	-0,10	-0,08	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-245	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,04
Resultado Total	21.905	0,76	0,84	0,69
Rendimentos a serem distribuídos	24.216	0,84	0,84	0,69

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	25.593	0,89
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-2.312	-0,08
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	23.281	0,81
+ Resultado Total Não Distribuído-FII Paralela	10.000	0,35
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	33.281	1,15

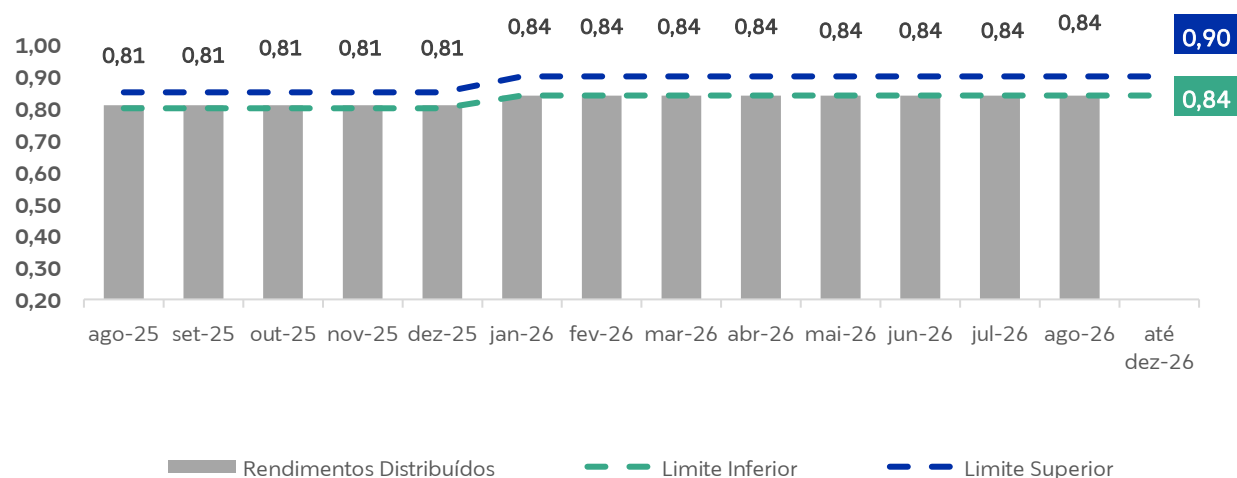
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



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	Agosto 26	Acumulado 2026	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	104,05	108,23	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	101,96	101,96	101,96	101,96
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-2,0%	-5,8%	-13,2%	2,0%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	6,1%	24,7%	113,1%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-1,2%	0,3%	11,5%	115,0%
IFIX ³	-1,5%	-0,3%	17,7%	69,0%
IBOVESPA ⁴	-0,3%	10,1%	54,2%	138,8%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-2,0%	-5,8%	-13,2%	1,6%
Rendimentos e Outros	0,8%	6,1%	24,7%	113,1%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-1,2%	0,3%	11,5%	114,6%
CDI Líquido ⁶	0,9%	8,0%	36,1%	98,0%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de agosto cotada na B3 a R\$ 101,96, uma queda de 2,0% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno negativo de 1,2% no mês, equivalente a 0,3 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 115,0%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 69,0%. 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 114,6% representando 116,9% 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 agosto, 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).

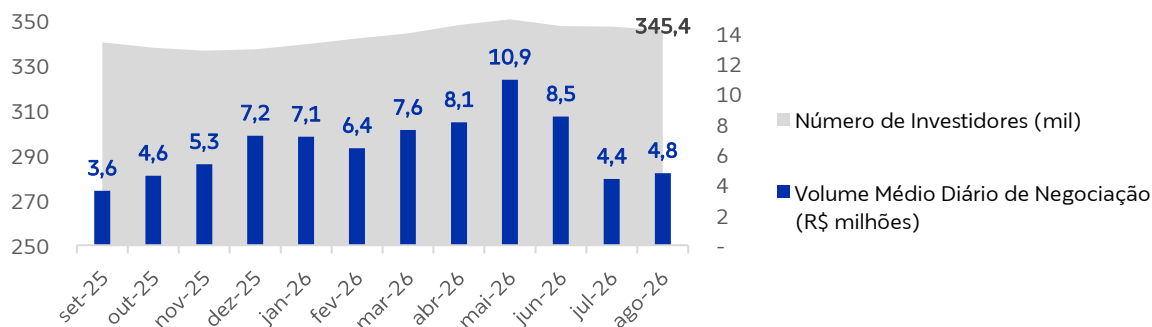
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Agosto 26
Valor de Mercado (R\$ mil)	2.963.584
Número de Cotistas	345.411
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	4.755
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de agosto com 345.411 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 2,9 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 4,7 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

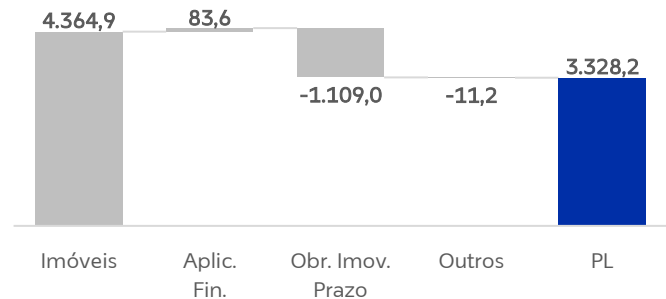


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de agosto era R\$ 3,3 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,3 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 83,6 milhões, dos quais R\$ 78,4 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 5,2 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário. Todos os valores apresentados abaixo consideram a posição consolidada do Fundo, incluindo de forma aberta os ativos e passivos do Shopping Paralela FII de forma a refletir de forma fiel e transparente a situação econômica e financeira do Fundo.

Portfólio ³	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	4.364,9 ¹	151,4
Aplicações Financeiras	83,6	2,9
Obrigações Imóveis a Prazo	-1.109,0	-38,5
Outros	-11,2	-0,4
Patrimônio Líquido	3.328,2	115,4

Fonte: Administrador

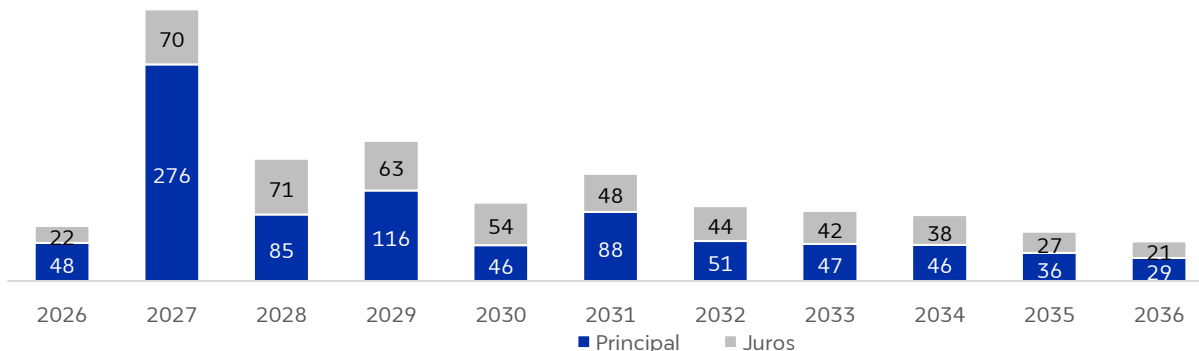


Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 1.109,0 milhões, considerando as parcelas a pagar do Shopping Paralela FII e do BH Shopping. Em agosto, o Fundo realizou o pagamento da 1ª parcela do Shopping Paralela no valor de R\$ 60,2 milhões. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 1.025,4 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	349.015	31%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	95.173	9%
BH Shopping 1ª Parcela	-	IPCA	mar/27	71.161	6%
BH Shopping 2ª Parcela	-	IPCA	set/27	71.161	6%
Midway Mall Longa (CRI)	26A4622450	CDI + 1,75%	fev/41	62.207	6%
BH Shopping IPCA (CRI)	26C4372538	IPCA + 8,92%	mar/41	60.596	5%
Shopping Paralela 2ª Parcela	-	IPCA	fev/27	60.429	5%
FII Paralela (CRI)	15E0135588	TR + 9,85%	mai/29	51.896	5%
BH Shopping DI Longa (CRI)	26C4369733	CDI + 1,75%	mar/41	42.642	4%
Midway Mall Curta (CRI)	26A4486402	CDI + 1,70%	fev/29	41.464	4%
BH Shopping DI Curta (CRI)	26C4367437	CDI + 1,10%	mar/31	40.090	4%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	32.740	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	11.820	1%
Tacaruna ¹	-	100% CDI	N/A	8.299	1%
BH Shopping Expansão	-	IPCA	jun/28	7.693	1%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40%	mar/27	2.564	0%
Total		-	-	1.109.011	100%

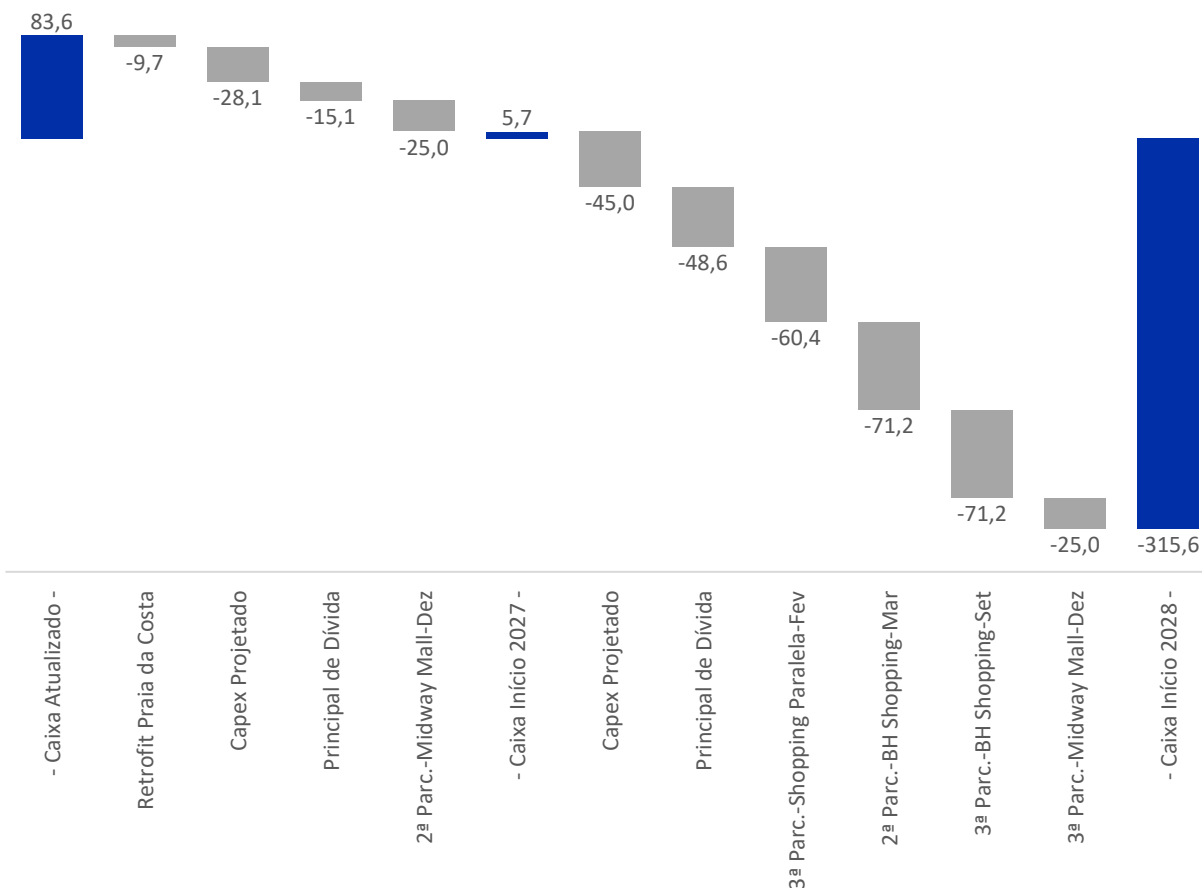
¹ Retenção do preço de aquisição até a data de cumprimento de obrigação pelos vendedores

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



Projeção de Consumo de Caixa do Fundo

O Fundo dispõe de R\$ 83,6 milhões em caixa e apresenta uma projeção de despesas para 2026 de aproximadamente R\$ 77,9 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

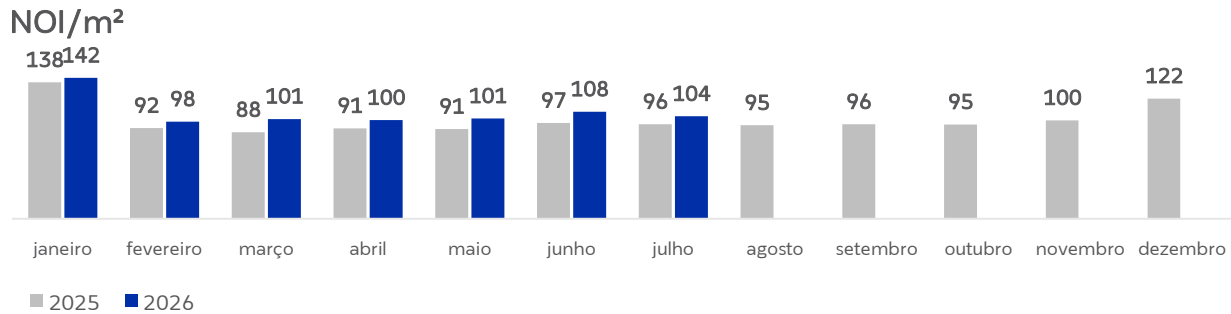
Indicadores Operacionais

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

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa/m² de julho foi de R\$ 104/m², um crescimento de 8,4% 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 3,6%.

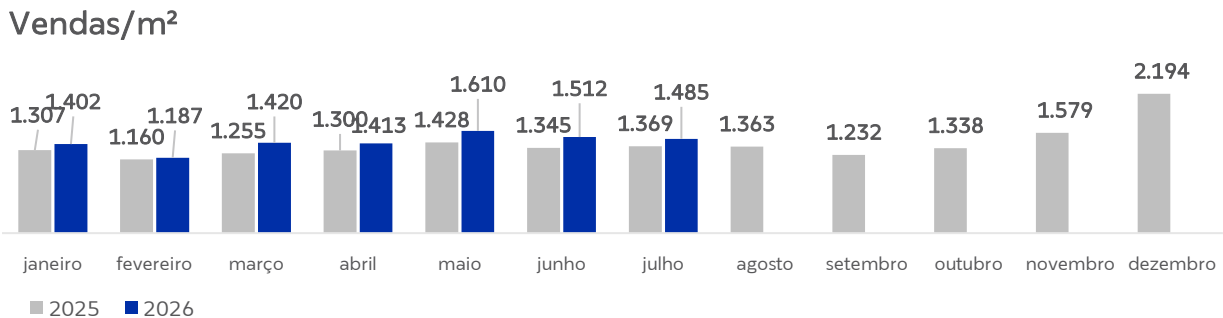
	Julho 26	% (2026 x 2025)	Acumulado do Ano	% (2026 x 2025)
NOI Total (R\$ MM)	32,1	18,3%	229,6	16,9%
NOI Total / m²	104	8,4%	740	7,0%



Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.485/m², um crescimento de 8,5% 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 5,6%.

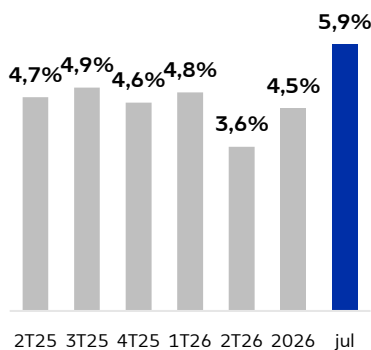
	Julho 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2026 x 2025)
Vendas Totais (R\$ MM)	461,0	18,5%	3.057,4	17,4%
Vendas Totais / m²	1.485	8,5%	9.851	7,5%



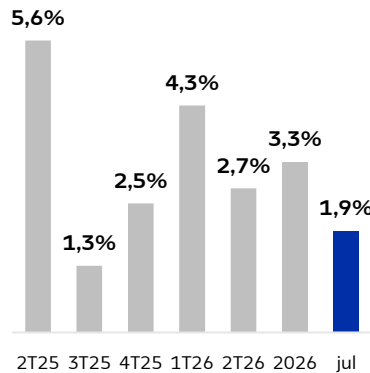
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de julho apresentaram crescimento de 5,9%, 1,9% e 0,4%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

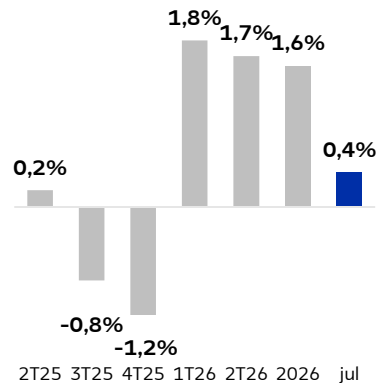
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

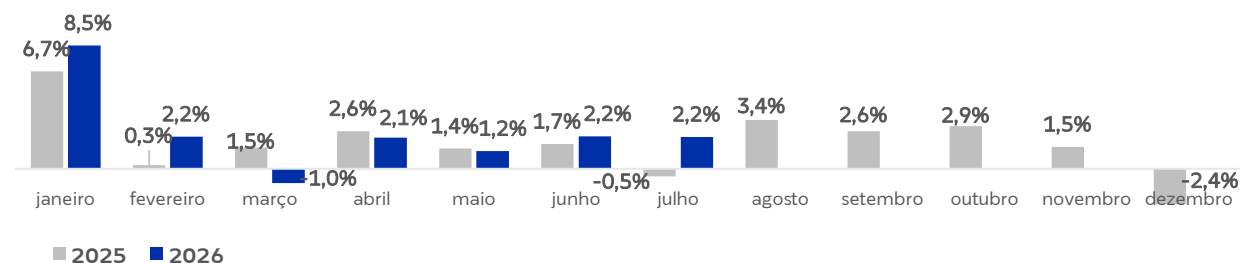


Fluxo de Veículos (%)



Inadimplência Líquida

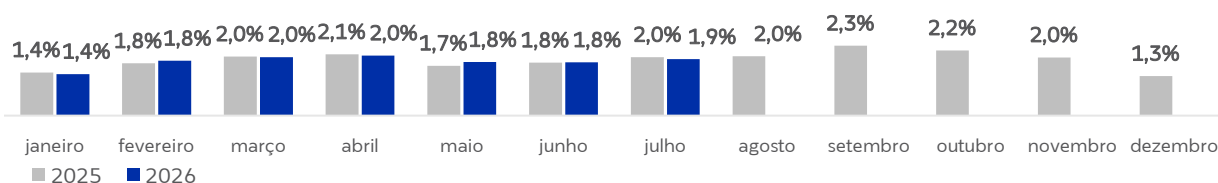
A inadimplência líquida do mês de julho foi de aproximadamente 2,2%, um crescimento de 2,7 pontos percentuais comparado ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 1,9% do faturamento total do portfólio, uma queda de 0,1 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.

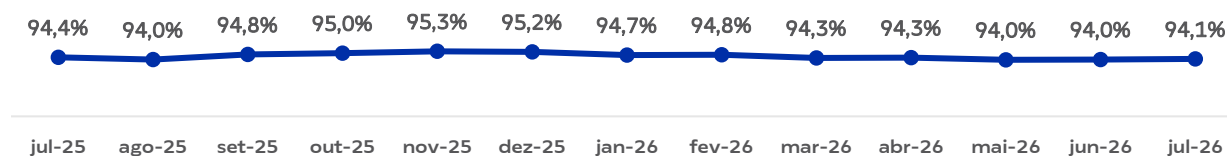
Descontos



Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,1%, uma queda de 0,4 ponto percentual quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

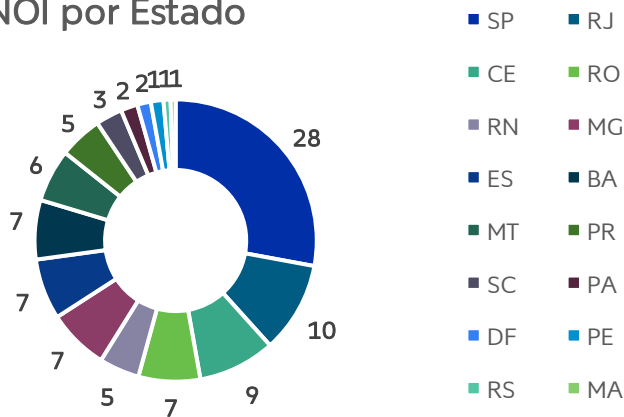
Taxa de Ocupação



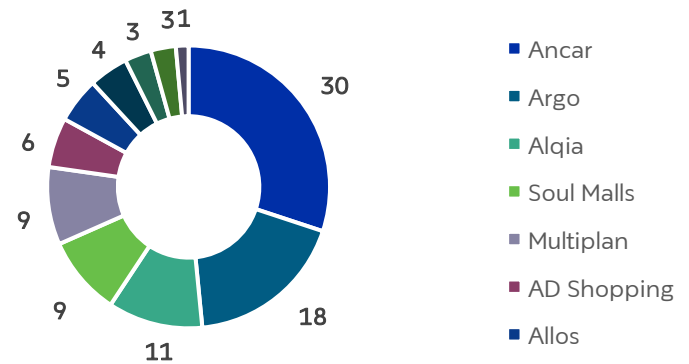
% NOI por Ativo



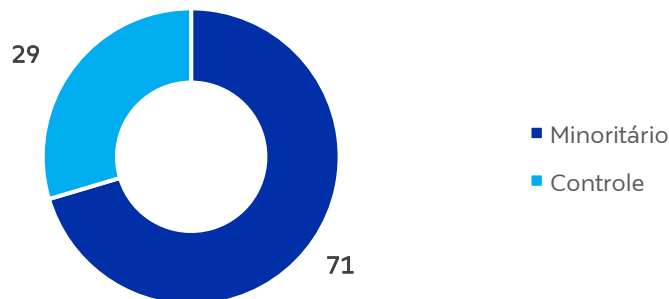
% NOI por Estado



% 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



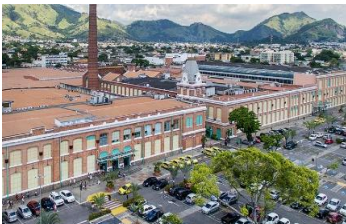
Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 20.862
Inauguração: 1993
Stake VISC: 21,4%
% NOI VISC: 2%

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%

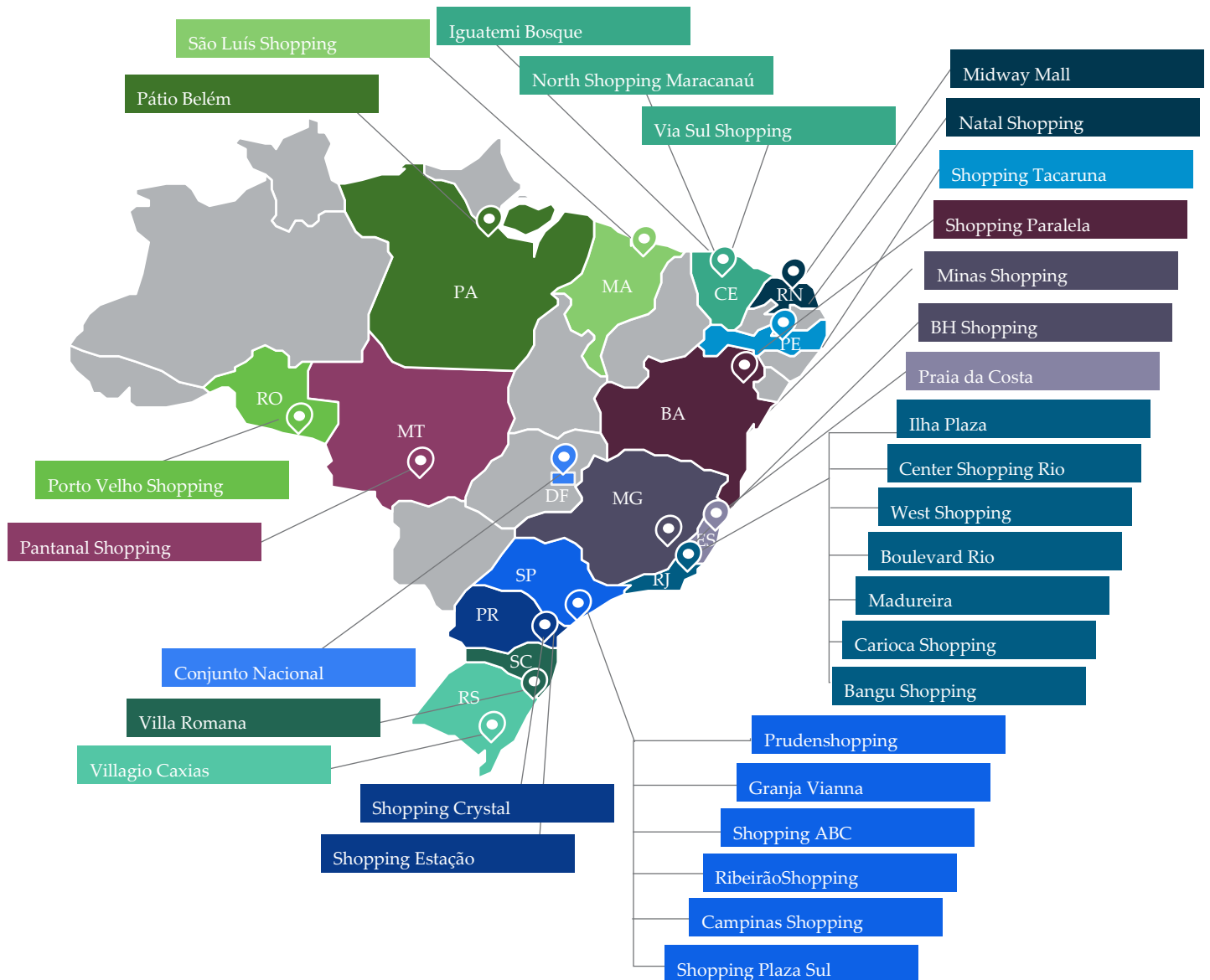
¹ calculado de acordo com o orçamento dos shoppings para 2026.

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2026

VINCI
COMPASS



Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

ri@vincifundoslistados.com

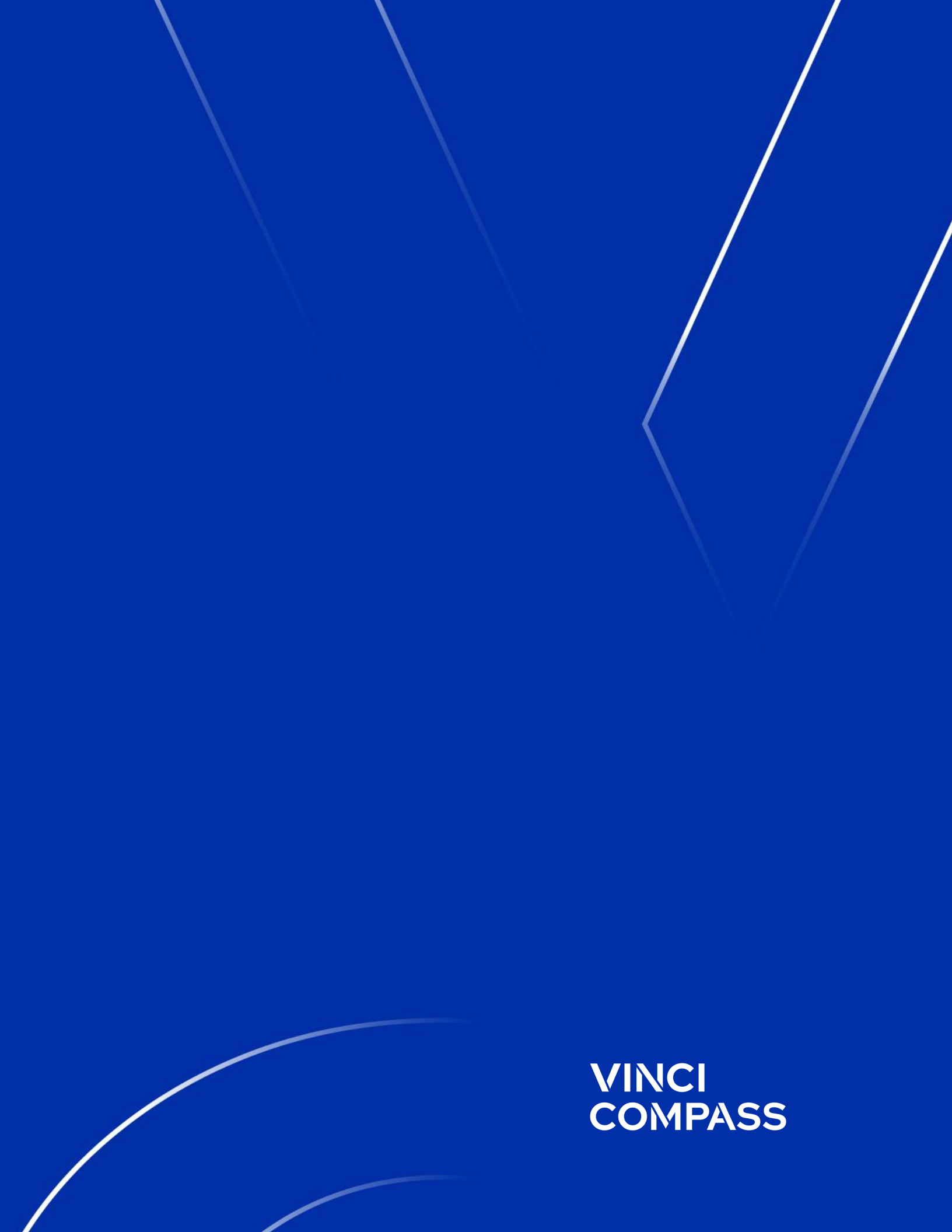
+55 (21) 2159-6222

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**