



**VINCI
COMPASS**

Vinci Shopping Centers FII
Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2024

Sumário

Informações Gerais.....3

 Visão Geral do Fundo.....3

Destaques.....3

Comentários do Gestor4

 Cenário Macroeconômico.....4

 Atualizações sobre o desempenho do Fundo5

Performance do Fundo7

 Resultado e Distribuição de Rendimentos7

 Estimativa de Rendimentos8

Rentabilidade9

Negociação do Fundo na B310

Carteira do Fundo11

Indicadores Operacionais12

Shopping Centers16

Glossário20

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 (31-12-24)

R\$ 96,26

Valor Patrimonial da Cota (31-12-24)

R\$ 124,76

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (31-12-24)

349.377

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

0,80 DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)
Após a distribuição de rendimentos de R\$ 0,80 por cota no mês de dezembro, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,34/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

13,7 CRESCIMENTO NOI CAIXA/M² (% VS 2023)
O portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI caixa de 13,7% quando comparamos o mês de novembro de 2024 com o mesmo período em 2023.

94,4 TAXA DE OCUPAÇÃO (%)
O portfólio do Fundo encerrou o mês de novembro com uma taxa de ocupação de 94,4%, seu maior nível desde fevereiro de 2020.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ Fonte: Bloomberg

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

No âmbito internacional, o destaque foi a economia dos Estados Unidos, onde a taxa de inflação tem mostrado queda consistente, e, a princípio, deve se aproximar da meta de 2% ainda que lentamente. Essa desinflação está sendo acompanhada por um mercado de trabalho que, embora apresente leve aumento no desemprego, reflete uma maior oferta de mão de obra, impulsionada pela imigração e não demissão de trabalhadores. O Federal Reserve (Fed) tem mantido cautela em relação às taxas de juros, prevendo quedas muito graduais ao longo de 2025. As previsões mostram uma queda de apenas 50 pontos base ao longo de 2025, mas é possível que seja ainda menos. O principal motivo de tanta cautela são as preocupações com possíveis medidas protecionistas, como tarifas sobre importações, podem exercer pressão inflacionária. O debate será se o efeito inflacionário de tarifas será temporário ou permanente. Essa dúvida ganha mais relevância quando consideramos que, a economia americana continua a crescer acima do potencial, sustentada por políticas fiscais expansionistas.

No Brasil, o cenário apresenta características semelhantes, com a economia crescendo acima do potencial pelo quarto ano consecutivo. As taxas de juros reais extremamente elevadas irão impactar severamente o crescimento econômico, ao encarecer o crédito, desestimular investimentos produtivos e pressionar as empresas mais endividadas. Além disso, essas taxas de juros elevadas criam um ambiente de incerteza para investidores e aumentam os custos de financiamento do governo, agravando os riscos de dominância fiscal. Esse crescimento tem sido impulsionado predominantemente pelo aumento do gasto público, que subiu de 18% para 20,4% do PIB em 2024, o maior patamar desde a gestão Dilma. Esse aumento significativo reflete despesas como a antecipação de precatórios e a expansão de programas sociais, o que gerou um descompasso entre as políticas fiscal (acelerando a economia) e monetária (tentando frear). O pacote fiscal anunciado recentemente trouxe cortes de gastos bastante modestos, sugerindo que o combate ao excesso de inflação dependerá majoritariamente da política monetária, com juros altos sendo utilizados como principal ferramenta para conter a demanda. Não acreditamos que o Banco Central abandonará, formal ou informalmente, a meta de inflação.

A inflação no Brasil continua preocupante, especialmente com a recente desvalorização cambial, que pode impactar os preços dos alimentos e bens importados a curto prazo. O fluxo cambial tem desempenhado um papel crucial no cenário econômico brasileiro recente. A desvalorização do Real, intensificada por saídas significativas de capital em dezembro, tem pressionado os preços de importados e contribuído para a alta da inflação. Essa dinâmica foi amortecida por intervenções do Banco Central, que realizou vendas expressivas de dólares para conter a volatilidade cambial. Apesar dessas medidas, espera-se que a sazonalidade positiva, associada ao retorno de capital estrangeiro em janeiro e à entrada de divisas com a safra agrícola no início de 2025, possa trazer algum alívio, ainda que temporário, ao câmbio.

A balança comercial brasileira, vinha contribuindo positivamente para o crescimento econômico em 2022/23, mas em 2024 perdeu fôlego. Ainda assim, o setor de petróleo se destaca como um motor de geração de receitas externas, com projeções de aumento na produção nos próximos

anos. Por outro lado, o agronegócio segue como um ponto positivo, com previsão de forte safra em 2025, contribuindo para um choque de oferta positivo que pode aliviar pressões inflacionárias. Acreditamos que o pico de inflação de 2025 deve se dar no início do segundo trimestre.

No cenário financeiro, a combinação de juros altos e incertezas fiscais tem afetado negativamente os investimentos e a bolsa de valores. Apesar de as ações estarem baratas em termos históricos, a falta de gatilhos para uma queda sustentável nos juros desestimula o apetite dos investidores. Esse quadro fica ainda mais negativo quando consideramos a provável forte queda no crescimento do PIB em 2025.

Em síntese, o contexto geral é de desafios significativos. Para 2025, as previsões econômicas apontam para uma inflação em torno de 4,9%, com a possibilidade de redução nos índices a partir do segundo semestre, caso a política monetária surta os efeitos esperados. A taxa de juros é projetada para atingir um pico de 14,25% no primeiro trimestre, mantendo-se elevada ao longo do ano, com possíveis cortes apenas no segundo semestre. No mercado financeiro, espera-se que a bolsa enfrente desafios em função da alta nos custos de financiamento e incertezas fiscais, mas pode se beneficiar de setores específicos, como o agronegócio. Em relação ao câmbio, o Real pode continuar sob pressão no curto prazo, mas há expectativas de alívio com a entrada de divisas provenientes da safra e do retorno sazonal de capitais estrangeiros no início do ano. No Brasil, o foco está em alinhar políticas fiscal e monetária para evitar riscos de longo prazo e criar condições para uma retomada sustentável. A perspectiva para o primeiro semestre de 2025 é de dificuldades, com expectativa de alívio apenas na segunda metade do ano, condicionado a um ajuste adequado das políticas econômicas e à estabilidade cambial.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em dezembro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,80/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,81/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,34/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo apresentou crescimento de 13,7% na comparação entre o mês de novembro de 2024 e o mesmo mês no ano anterior. As vendas/m² dos shoppings apresentaram um crescimento de 10,4% comparadas com o mesmo período do ano anterior quando replicadas as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o período de comparação. As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 6,2% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 3,8%. Os níveis de desconto e inadimplência líquida permanecem em patamares saudáveis, em 2,2% e 2,0%, respectivamente, e a taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de novembro em 94,4%, seu maior nível desde fevereiro de 2020.

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

Reavaliação dos Ativos do Fundo

Em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA., resultando em valor 1,08% inferior ao valor contábil atual dos referidos imóveis, o que totaliza variação negativa de aproximadamente 1,15% no valor patrimonial da cota do Fundo de referência de 29/11/2024.

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em dezembro foi de R\$ 23.385 mil, o equivalente a R\$ 0,81/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 28.685 mil, o equivalente a R\$ 1,00/cota. O Fundo distribuiu em dezembro o rendimento de R\$ 0,80/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 9.776 mil, o equivalente a R\$ 0,34/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	Dezembro 2024 (R\$ mil)	Dezembro 2024 (R\$/cota)	Acumulado 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	28.685	1,00	0,87	0,72
Resultado Financeiro	-1.955	-0,07	-0,00	-0,01
Receita Financeira	1.899	0,07	0,11	0,08
Despesa Financeira	-3.854	-0,13	-0,11	-0,08
Taxa de Administração	-2.655	-0,09	-0,11	-0,10
Administrador e Escriturador	-367	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.287	-0,08	-0,10	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-1.425	-0,05	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	735	0,03	0,15	0,04
Resultado Total	23.385	0,81	0,90	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	23.063	0,80	0,89	0,66

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	9.453	0,33
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	323	0,01
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	9.776	0,34

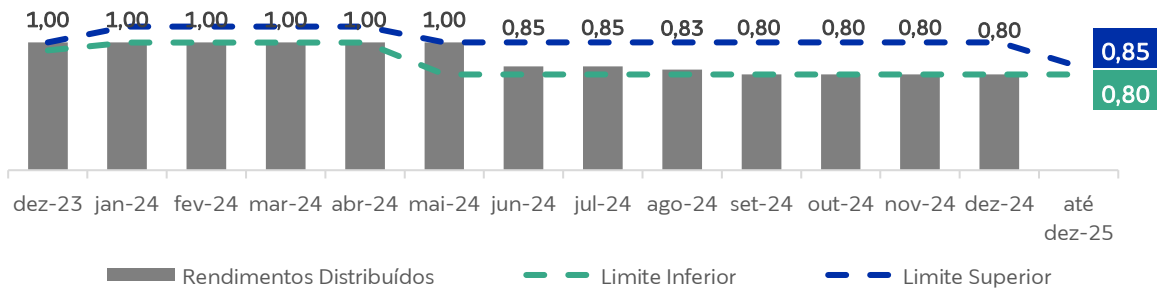
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Estimativa de Rendimentos

A estimativa de rendimentos do Fundo é de uma distribuição entre R\$ 0,80 e R\$ 0,85/cota até dezembro de 2025. **A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

Estimativa de Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)



Rentabilidade

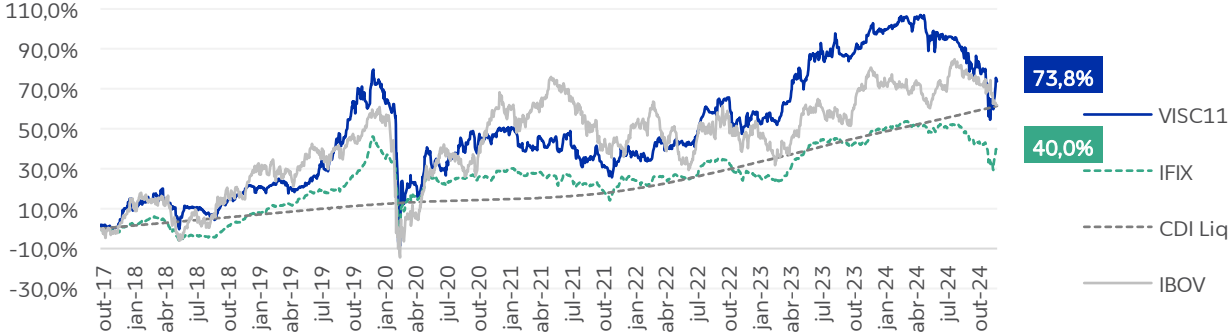
Rentabilidade	Dezembro 24	Acumulado 2024	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	96,34	122,83	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada¹	96,26	96,26	96,26	96,26
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-0,1%	-21,6%	-18,1%	-3,7%
Rendimentos e Outros²	0,8%	7,8%	8,2%	77,5%
Rentabilidade Bruta do Fundo	0,7%	-13,8%	-9,9%	73,8%
IFIX³	-0,7%	-5,9%	-2,5%	40,0%
IBOVESPA⁴	-4,3%	-10,4%	4,5%	61,9%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-0,1%	-21,6%	-18,1%	-3,7%
Rendimentos e Outros	0,8%	7,8%	8,2%	77,5%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	0,7%	-13,8%	-9,9%	73,8%
CDI Líquido⁶	0,8%	9,3%	11,9%	61,5%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de dezembro cotada na B3 a R\$ 96,26, uma redução de 0,1% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um aumento de 0,7% no mês, equivalente a 1,0 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 73,8%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 40,0%. 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 73,8% representando 120% do CDI líquido no período.

Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

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

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

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

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

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

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

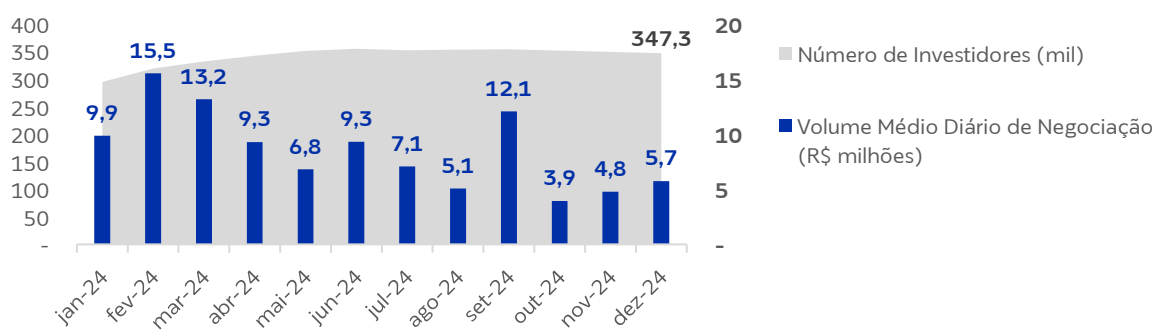
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Novembro 2024
Valor de Mercado (R\$ mil)	2.798.108
Número de Cotistas	347.336
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	5.750
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de novembro com 347.336 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 2,8 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 5,7 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

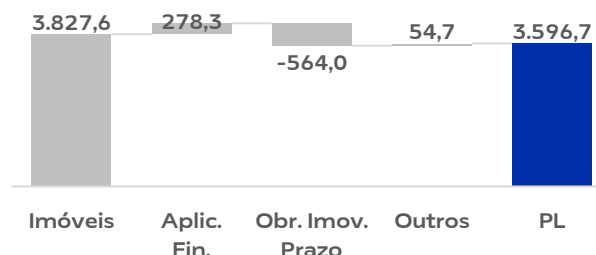


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de dezembro era R\$ 3,6 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 3,8 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 278,3 milhões, dos quais R\$ 273,4 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 4,9 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfolio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	3.827,6	132,8
Aplicações Financeiras	278,3	9,7
Obrigações Imóveis a Prazo	-564,0	-19,6
Outros	54,7	1,9
Patrimônio Líquido	3.596,7	124,8

Fonte: Administrador



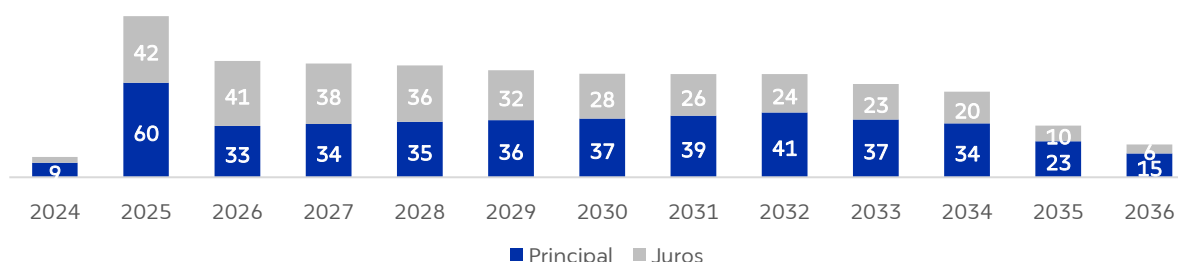
O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 564,0 milhões, já considerando as previsões de pagamento de *earnout*. Considerando as aplicações financeiras e o recebimento de R\$ 57,5 milhões referente à última parcela das vendas de ativos realizadas em 2023, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 228,2 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	369.337	69%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	99.609	19%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	35.854	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	16.861	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	8.065	2%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A ²	6.631	1%
Total		-	-	536.357	-

Com a projeção de fechamento do NOI do Praia da Costa para 2024, foi estimada a previsão de *earnout* referente à sua aquisição, no valor de R\$ 27,6 milhões, a ser pago em fevereiro de 2025.

Earnouts	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Praia da Costa (Earnout)	jan/25	27.603	100%
Total	-	27.603	-

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



¹ Juros remuneratórios calculados com base em 360 dias corridos

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

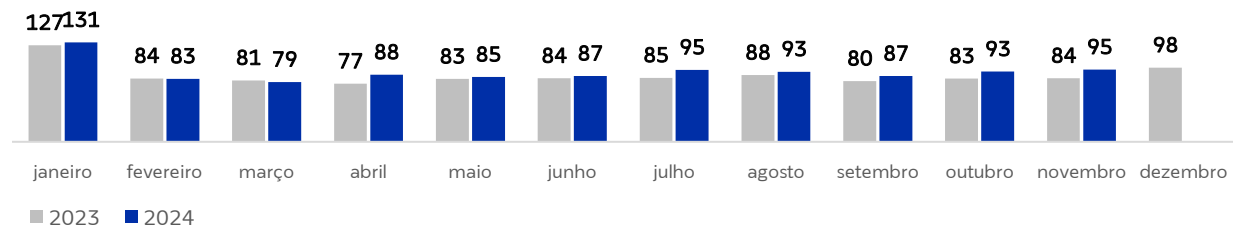
Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de novembro de 2024**.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de novembro foi de R\$ 95/m², um crescimento de 13,7% quando comparado com o mesmo período em 2023. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, o NOI Caixa/m² apresentou crescimento de 8,9%.

NOI/m²

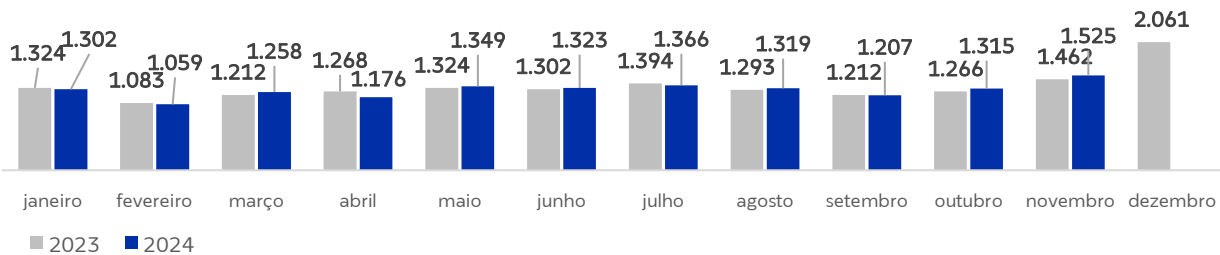


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.525,0/m², um crescimento de 4,3% 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 10,4%.

	Novembro 24	% (2024 x 2023)	Acumulado do Ano	% (2024 x 2023)
Vendas Totais (R\$ MM)	427,8	23,2%	3.891,6	23,5%
Vendas Totais / m²	1.525,0	4,3%	1.292,8	0,6%

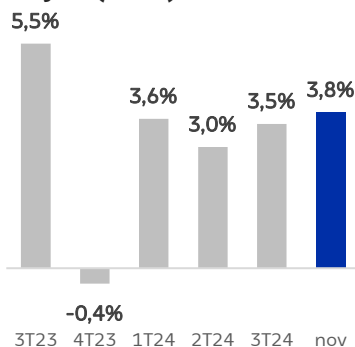
Vendas/m²



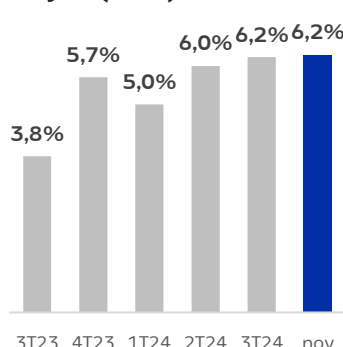
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de novembro apresentaram crescimento de 3,8%, 6,2% e 4,8%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

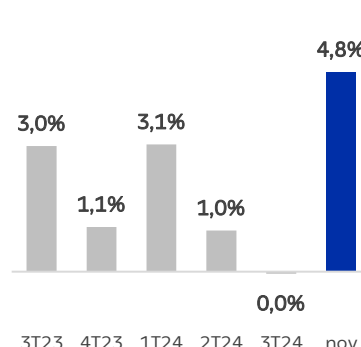
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

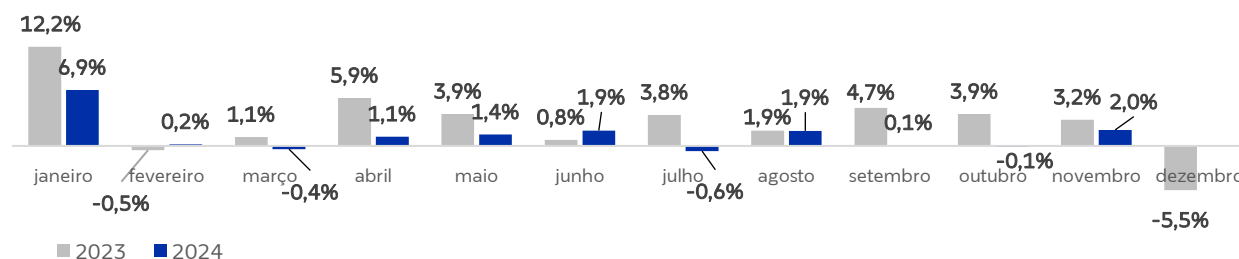


Fluxo de Veículos (%)



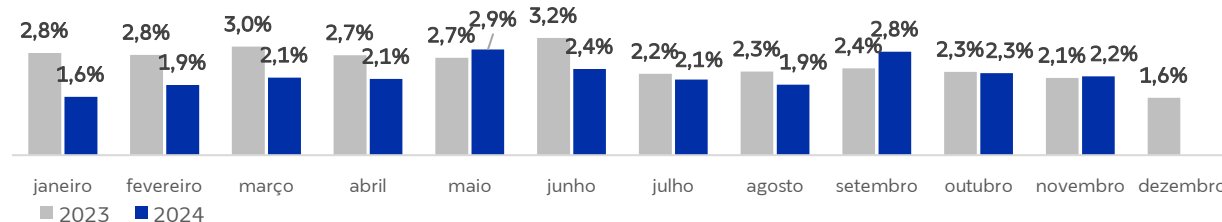
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de novembro foi de 2,0%, uma redução 1,2 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

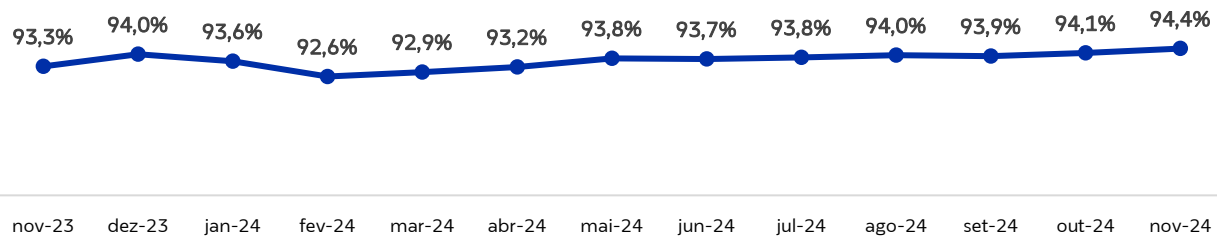
Os descontos atingiram 2,3% do faturamento total do portfólio, no mesmo patamar em relação ao mesmo mês do ano anterior.



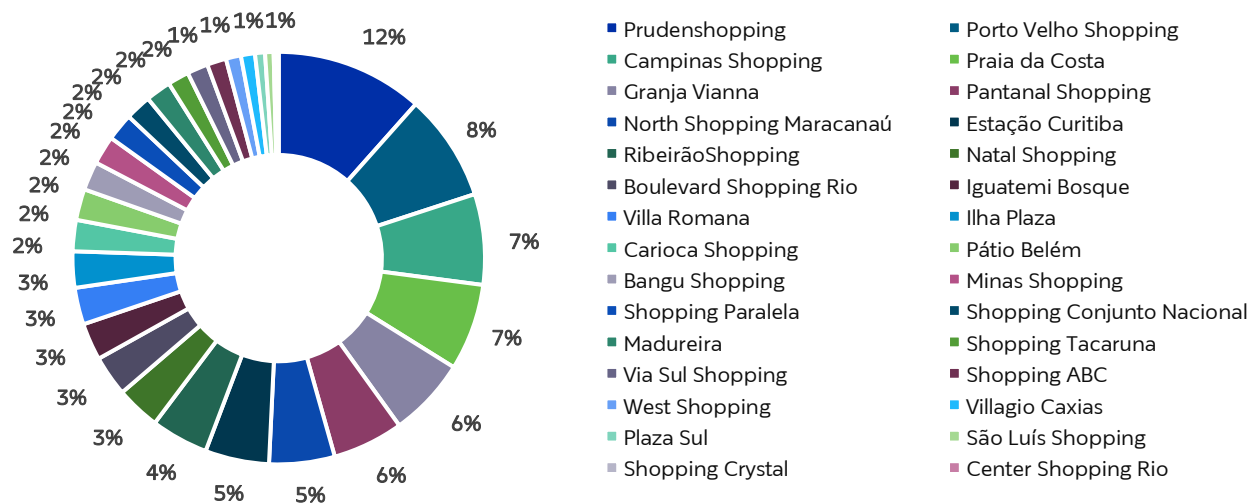
Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,4%, seu maior nível desde fevereiro de 2020, representando um crescimento de 0,3 ponto percentual em comparação com o mês outubro de 2024 e 1,1 ponto percentual acima do mesmo mês no ano anterior.

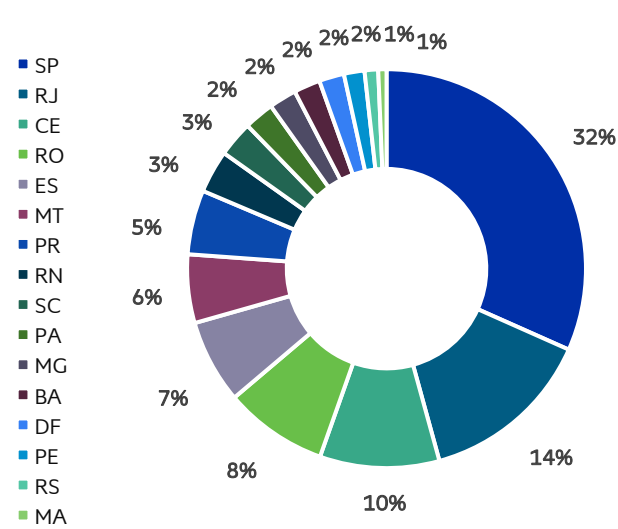
Taxa de Ocupação



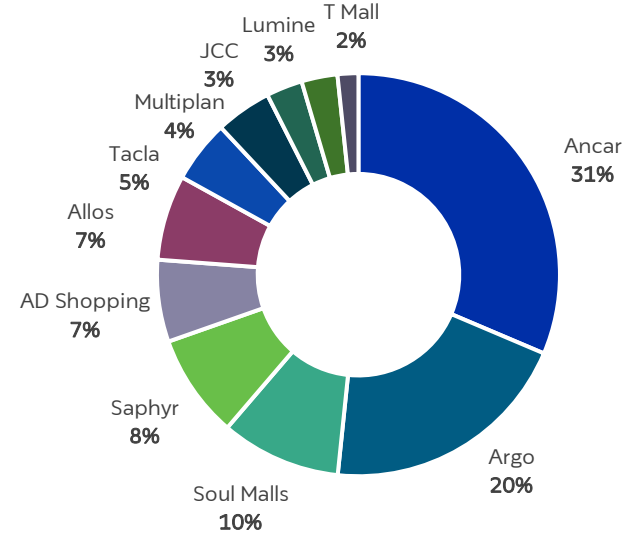
% NOI por Ativo



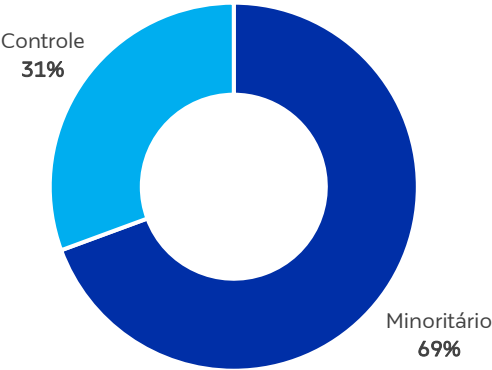
% NOI por Estado



% NOI por Administradora



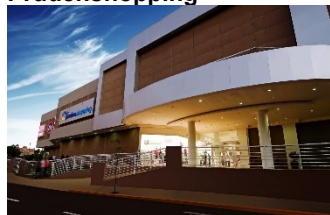
% NOI por Tipo de Participação



Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 30 shoppings em 15 diferentes estados e no Distrito Federal, administrados por 11 administradoras distintas, totalizando 288 mil m² de ABL própria.

Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 31.108
Inauguração: 1990
Stake VISC: 100%
% NOI VISC¹: 13%

Porto Velho Shopping



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

Campinas Shopping



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

Shopping Praia da Costa



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

Shopping Granja Vianna



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

Pantanal Shopping



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

North Shopping Maracanaú



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

Shopping Estação



Localização:
Curitiba, PR
Adm: Tacla
ABL Total (m²): 49.869³
Inauguração: 1997
Stake VISC: 35%
% NOI VISC¹: 5%

RibeirãoShopping



Localização:
Ribeirão Preto, SP
Adm: Multiplan S.A.
ABL Total (m²): 74.988
Inauguração: 1981
Stake VISC: 13,2%⁴
% NOI VISC¹: 6%

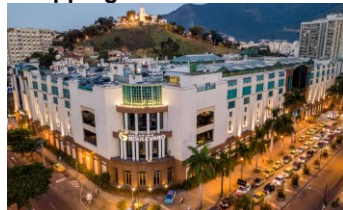
Natal Shopping



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

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

Shopping Boulevard



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 28.948
Inauguração: 1996
Stake VISC: 40,0%
% NOI VISC¹: 3%

Shopping Iguatemi Bosque



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: SCI S.A.
ABL Total (m²): 89.833
Inauguração: 1982
Stake VISC: 6,0%
% NOI VISC¹: 3%

Villa Romana Shopping



Localização:
Florianópolis, SC
Adm: Lumine
ABL Total (m²): 22.439
Inauguração: 2007
Stake VISC: 20,0%
% NOI VISC¹: 3%

Shopping Ilha Plaza



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 21.933
Inauguração: 1992
Stake VISC: 34,4%
% NOI VISC¹: 3%

Carioca Shopping



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

Pátio Belém



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

Bangu Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Allos
ABL Total (m²): 57.982
Inauguração: 2007
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 2%

Minas Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: Ancar
ABL Total (m²): 45.861
Inauguração: 1991
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping Paralela



Localização:
Salvador, BA
Adm: Alqia
ABL Total (m²): 40.167
Inauguração: 2009
Stake VISC: 11,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping Conjunto Nacional



Localização:
Brasília, DF
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 43.271
Inauguração: 1971
Stake VISC: 6%
% NOI VISC¹: 2%

Madureira Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 37.021
Inauguração: 1989
Stake VISC: 20,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping Tacaruna



Localização:
Recife, PE
Adm: Tmall
ABL Total (m²): 49.898
Inauguração: 1997
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 2%

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

Via Sul Shopping



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 26.018
Inauguração: 2008
Stake VISC: 45,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping ABC



Localização:
Santo André, SP
Adm: AD Malls
ABL Total (m²): 48.017
Inauguração: 1996
Stake VISC: 7,3%
% NOI VISC¹: 2%

West Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 44.234
Inauguração: 1997
Stake VISC: 7,5%
% NOI VISC¹: 1%

Shopping Villagio Caxias



Localização:
Caxias do Sul, RS
Adm: Allos
ABL Total (m²): 29.685
Inauguração: 1996
Stake VISC: 8,2%
% NOI VISC¹: 1%

Shopping Plaza Sul



Localização:
São Paulo, SP
Adm: Allos
ABL Total (m²): 28.054
Inauguração: 1994
Stake VISC: 5,0%
% NOI VISC¹: 0,8%

São Luís Shopping



Localização:
São Luís, MA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 56.084
Inauguração: 1999
Stake VISC: 6,2%
% NOI VISC¹: 0,7%

Shopping Crystal



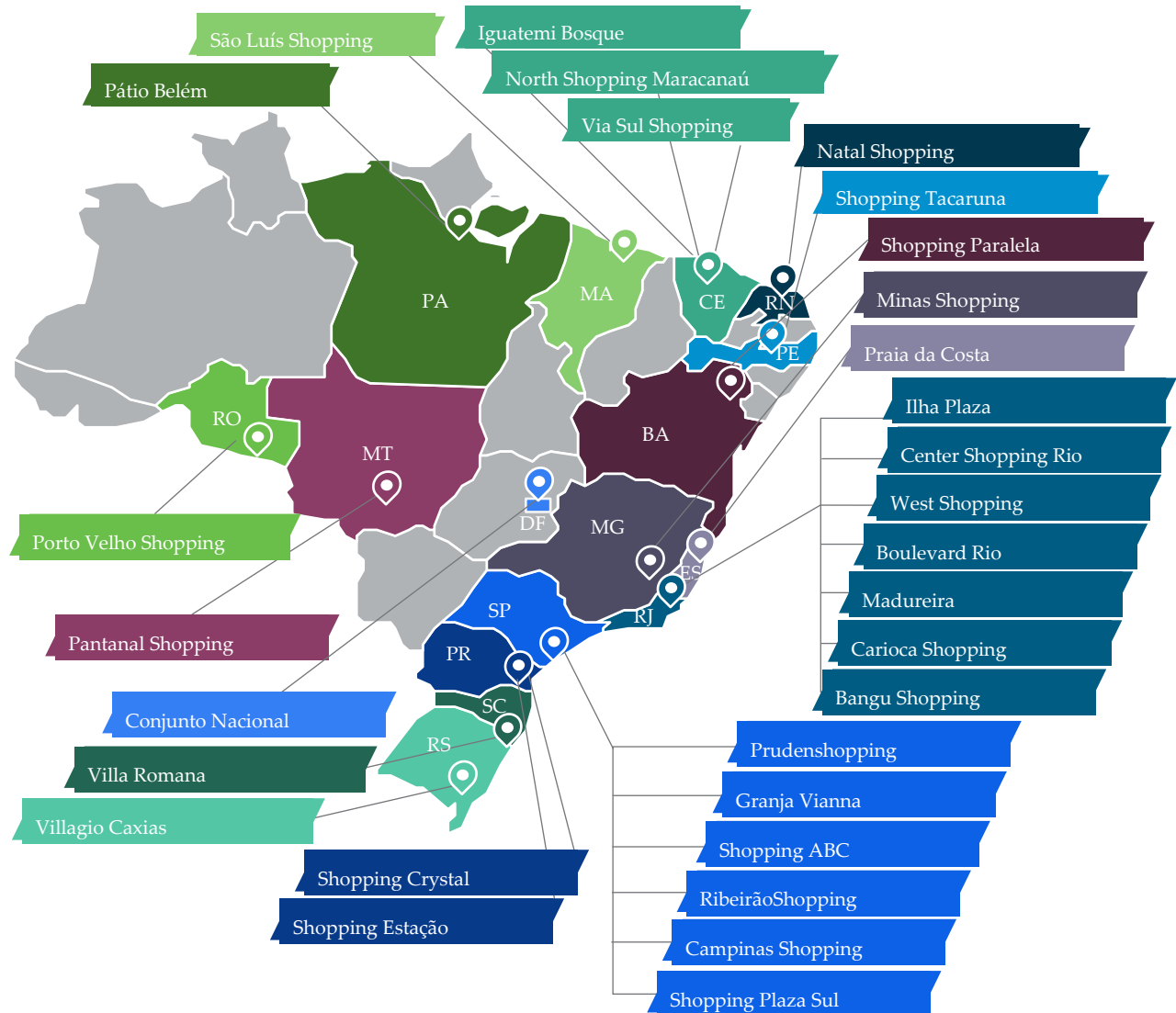
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

Center Shopping Rio



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.144
Inauguração: 2001
Stake VISC: 7,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

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



Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

ri@vincifundoslistados.com

+55 (21) 2159-6222

PARA SE CADASTRAR NO MAILING, CLIQUE [AQUI](#).



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Vinci RE"), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas

informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.



**VINCI
COMPASS**