



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de janeiro de 2026.

JANEIRO 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	13
Net Operating Income (NOI)	13
Vendas	13
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos	14
Inadimplência Líquida	14
Descontos	14
Taxa de Ocupação	15
Shopping Centers	17
Glossário	21
Contato RI	21



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 (30-01-2026)

R\$ 108,46

Valor Patrimonial da Cota (30-01-2026)

R\$ 118,05

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (30-01-2026)

339.161

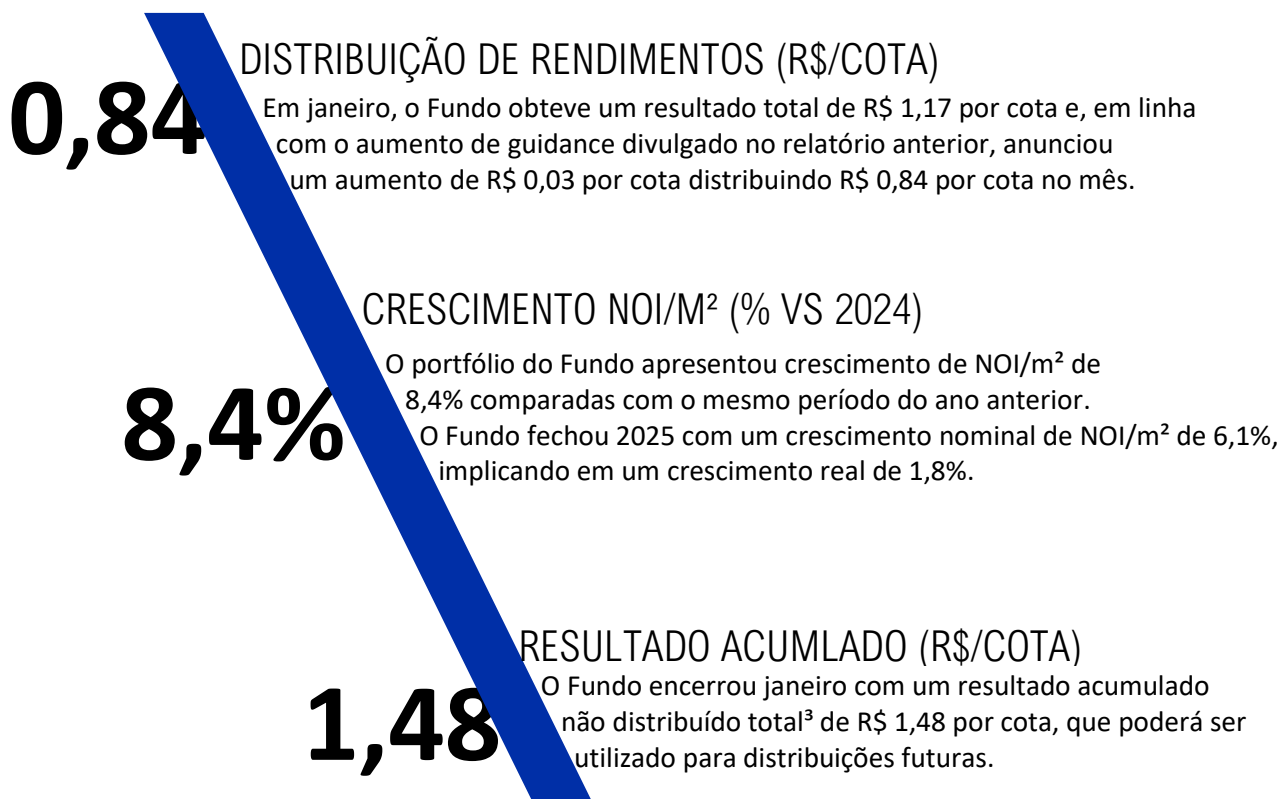
Taxa de Administração²

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\$ 1,48 por cota inclui o resultado acumulado mantido no Shopping Paralela FII na base de cotas do Fundo.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O início de 2026 foi marcado por maior volatilidade nos mercados globais, mas o impacto líquido para o Brasil acabou sendo positivo, com continuidade do fluxo para emergentes. Esse movimento resultou em forte valorização do real, da ordem de quase 5% no mês, e em uma expressiva alta da Bolsa, impulsionada por uma entrada de aproximadamente US\$ 25 bilhões, montante semelhante ao observado ao longo de todo o ano de 2025. O ambiente externo mais benigno, combinado à menor percepção de risco, favoreceu ativos domésticos e ajudou a sustentar a melhora dos preços financeiros no curto prazo.

No campo macroeconômico, o destaque foi a retomada do processo de desinflação. Após encerrar 2025 em 4,26%, a inflação voltou a surpreender para baixo, com sinais claros de desaceleração nos serviços, menor inércia inflacionária e efeitos adicionais vindos do corte nos preços de combustíveis. Esse conjunto de fatores reforça a expectativa de inflação abaixo de 3% ao longo do primeiro semestre e sustenta uma projeção de 3,5% para o final de 2026, com viés baixista adicional diante da valorização cambial, da queda das commodities agrícolas e da deflação já observada no atacado. Em paralelo, os dados de atividade indicam uma desaceleração mais evidente, com enfraquecimento do mercado de trabalho e sinais de crescimento mais fraco no fim de 2025.

Esse cenário de atividade moderada e inflação em queda levou o Banco Central a sinalizar, de forma mais explícita, o início do ciclo de cortes da Selic já em março. A leitura do mercado tornou-se mais dovish, com expectativa de um corte inicial de 50 bps e espaço para uma redução acumulada de 300 a 350 bps ao longo de 2026, ainda que mantendo a taxa em patamar restritivo, próximo a 12%. Caso esse movimento se confirme, a queda da Selic tende a destravar valor em ativos que ficaram para trás no recente rali — especialmente juros longos, setores cíclicos da Bolsa e ativos sensíveis ao custo de capital, reforçando um ambiente construtivo para os mercados locais nos próximos trimestres.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em janeiro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,84/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 1,17/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 1,14/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\$ 1,48/cota.

O portfólio do Fundo apresentou um crescimento de 8,4% no NOI caixa por m² e de 1,5% nas vendas/m², quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Replicando as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o mesmo período de comparação, observa-se um crescimento de 7,6% no NOI caixa por m² e de 3,8% nas vendas/m².

As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 2,0% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 3,6%. Além disso, os níveis de desconto e inadimplência líquida permaneceram controlados, em 1,3% e -2,4% respectivamente, enquanto a taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de dezembro em 95,2%.

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

JANEIRO 2026

Performance do Fundo

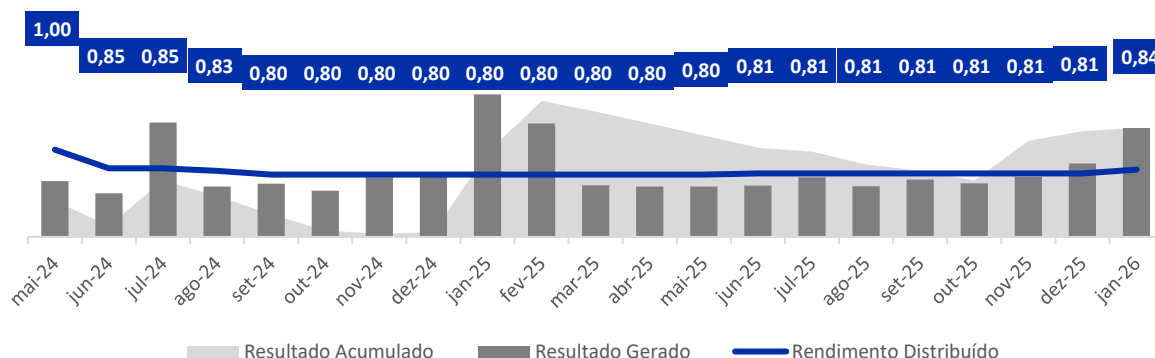
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em janeiro foi de R\$ 33.839 mil, o equivalente a R\$ 1,17/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 41.170 mil, o equivalente a R\$ 1,43/cota. O Fundo distribuiu em janeiro o rendimento de R\$ 0,84/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 32.739 mil, o equivalente a R\$ 1,14/cota. O Shopping Paralela FII ainda possui um resultado acumulado não distribuído de R\$ 10.002, equivalente a R\$ 0,35/cota. Somado ao resultado acumulado não distribuído do VISC, o total corresponde a R\$ 1,48/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	Janeiro 2026 (R\$ mil)	Janeiro 2026 (R\$/cota)	Acumulado 2026 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	41.170	1,43	1,43	0,76
Resultado Financeiro	-3.563	-0,12	-0,12	-0,01
Receita Financeira	660	0,02	0,02	0,08
Despesa Financeira	-4.222	-0,15	-0,15	-0,09
Taxa de Administração	-3.292	-0,11	-0,11	-0,10
Administrador e Escriturador	-405	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.886	-0,10	-0,10	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-477	-0,02	-0,02	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,04
Resultado Total	33.839	1,17	1,17	0,68
Rendimentos a serem distribuídos	24.216	0,84	0,84	0,68

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	23.116	0,80
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	9.623	0,33
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	32.739	1,14
+ Resultado Total Não Distribuído-FII Paralela	10.002	0,35
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	42.741	1,48

Histórico de Distribuição (R\$/cota)

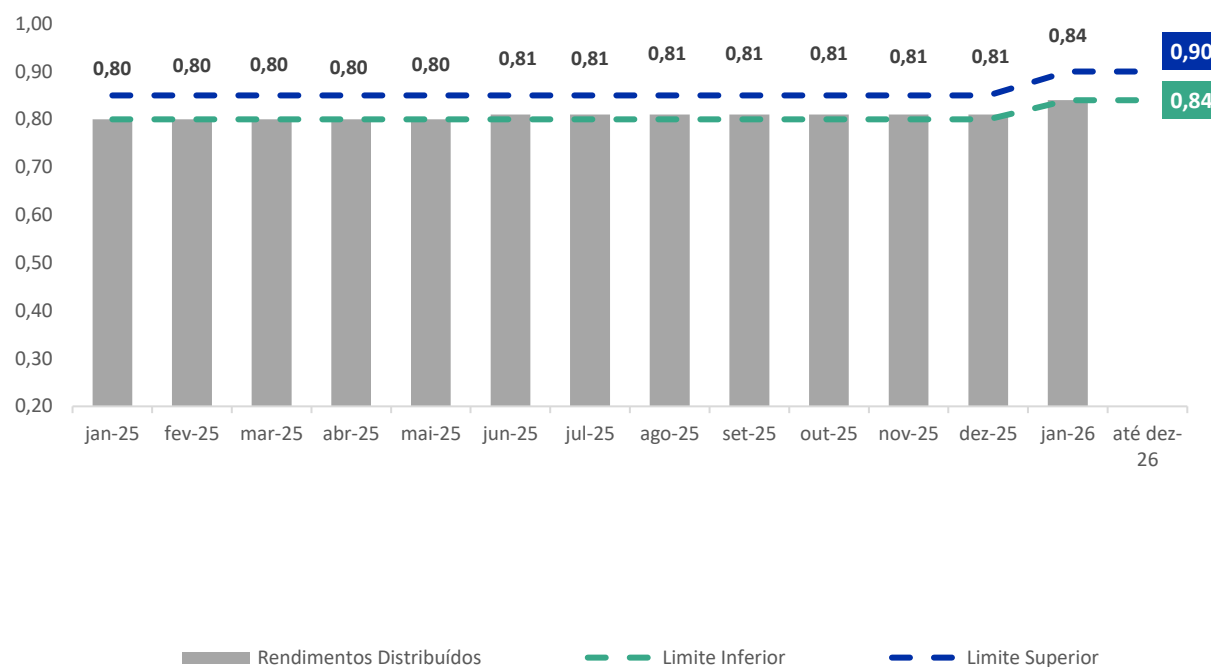


JANEIRO 2026

Estimativa de Rendimentos

A estimativa de rendimentos do Fundo é de uma distribuição entre R\$ 0,84 e R\$ 0,90/cota até janeiro 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

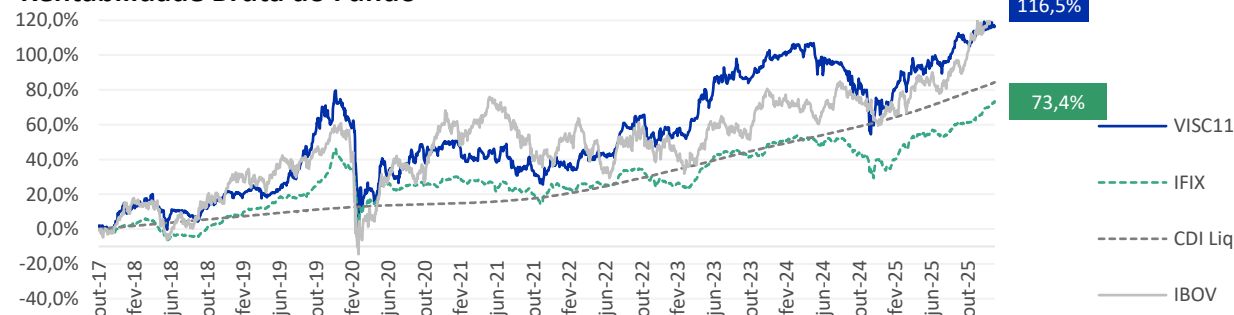
Rentabilidade	Janeiro 26	Acumulado 2026	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	108,23	108,23	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	108,46	108,46	108,46	108,46
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	0,2%	0,2%	-7,7%	8,5%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	0,8%	20,0%	108,0%
Rentabilidade Bruta do Fundo	1,0%	1,0%	12,3%	116,5%
IFIX ³	2,3%	2,3%	20,8%	73,4%
IBOVESPA ⁴	12,6%	12,6%	57,6%	144,1%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	0,2%	0,2%	-7,7%	6,8%
Rendimentos e Outros	0,8%	0,8%	20,0%	108,0%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	0,9%	0,9%	12,3%	114,8%
CDI Líquido ⁶	1,0%	1,0%	27,0%	84,4%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de janeiro cotada na B3 a R\$ 108,46, um crescimento de 0,2% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno positivo de 1,0% no mês, equivalente a 1,3 pontos percentuais abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 116,5%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 73,4%. 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 114,8% representando 136,1% 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 janeiro, 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).

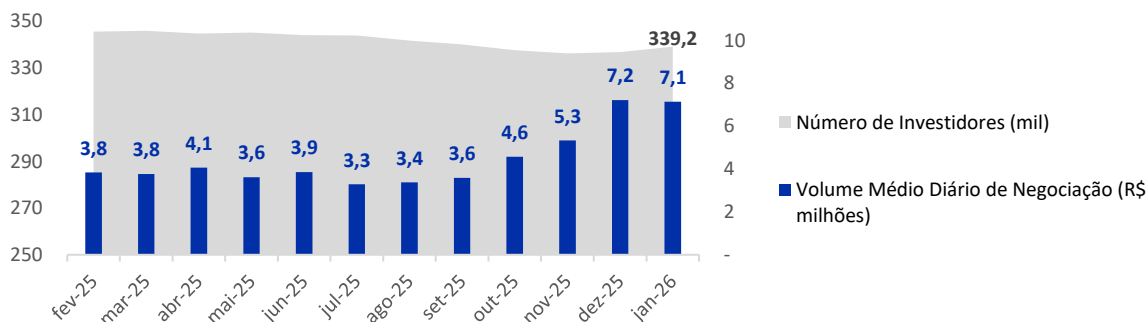
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Janeiro 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.150.970
Número de Cotistas	339.161
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	7.144
Giro (% de cotas negociadas no mês)	5%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de janeiro com 339.161 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,1 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 7,1 milhões, o que representou um giro equivalente a 5% das cotas do Fundo.

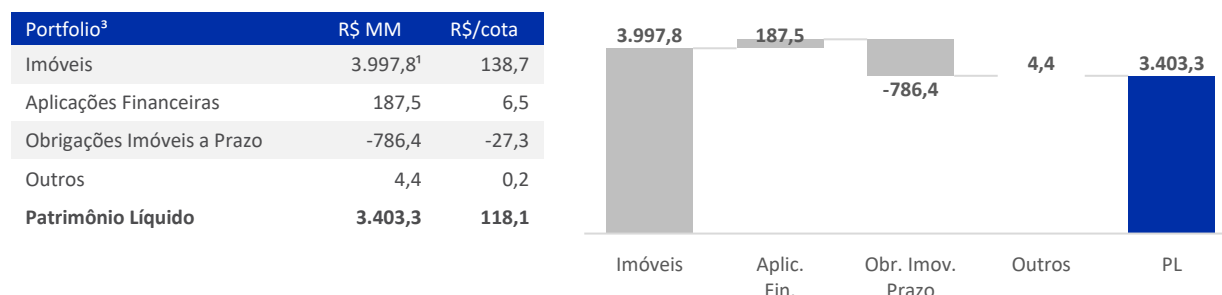
Evolução de Investidores e Volume de Negociação



JANEIRO 2026

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de janeiro era R\$ 3,4 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,0 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 187,5 milhões, dos quais R\$ 181,0 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 6,5 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.



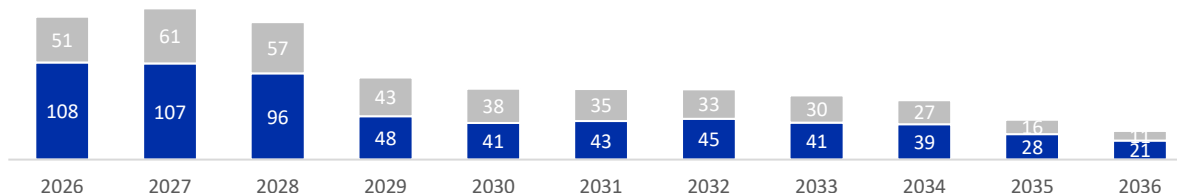
O Fundo possui obrigações referentes aquisições prévias de R\$ 786,4 milhões, considerando as parcelas a comprar do Shopping Paralela FII. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 598,9 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	355.354	45%
Shopping Paralela	-	IPCA	1º Tri 27	116.495	15%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	96.550	12%
Shopping Paralela FII (CRI)	15E0135588	TR + 9,85%	mai/29	60.090	8%
Midway Mall Longa (CRI)	26A4622450	CDI + 1,75%	fev/41	58.800	7%
Midway Mall Curta (CRI)	26A4486402	CDI + 1,70%	fev/29	39.200	5%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	33.930	4%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85%	mai/29	13.685	2%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ²	mar/27	4.627	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A	7.668	1%
Total		-	-	786.401	-

¹ A posição em imóveis considera também a exposição detida pelo Fundo por meio de um CRI, como credor, relacionado à operação estruturada do Midway Mall, conforme divulgado em fato relevante.

JANEIRO 2026

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

Securitização Vinculada à Aquisição do Midway Mall

Em janeiro, o Fundo concluiu uma nova operação de securitização no montante total de R\$ 98,0 milhões, vinculada à aquisição de participação no Shopping Midway Mall.

A operação foi estruturada em duas séries, com prazos e condições distintas, permitindo maior flexibilidade no perfil de amortização da dívida:

- (i) Tranche Curta: R\$ 39,2 milhões com prazo total de 3 anos, corrigida à taxa de CDI + 1,70% ao ano, com carência de 3 anos para amortização do principal e carência de 50% dos juros durante os primeiros 12 meses.
- (ii) Tranche Longa: R\$ 58,8 milhões com prazo total de 15 anos, corrigida à taxa de CDI + 1,75% ao ano, com carência de 3 anos para amortização do principal e carência de 50% dos juros durante os primeiros 12 meses.

A estrutura da operação contribui para o alongamento do passivo do Fundo, mantendo custos financeiros competitivos e alinhados ao perfil de geração de caixa do ativo.

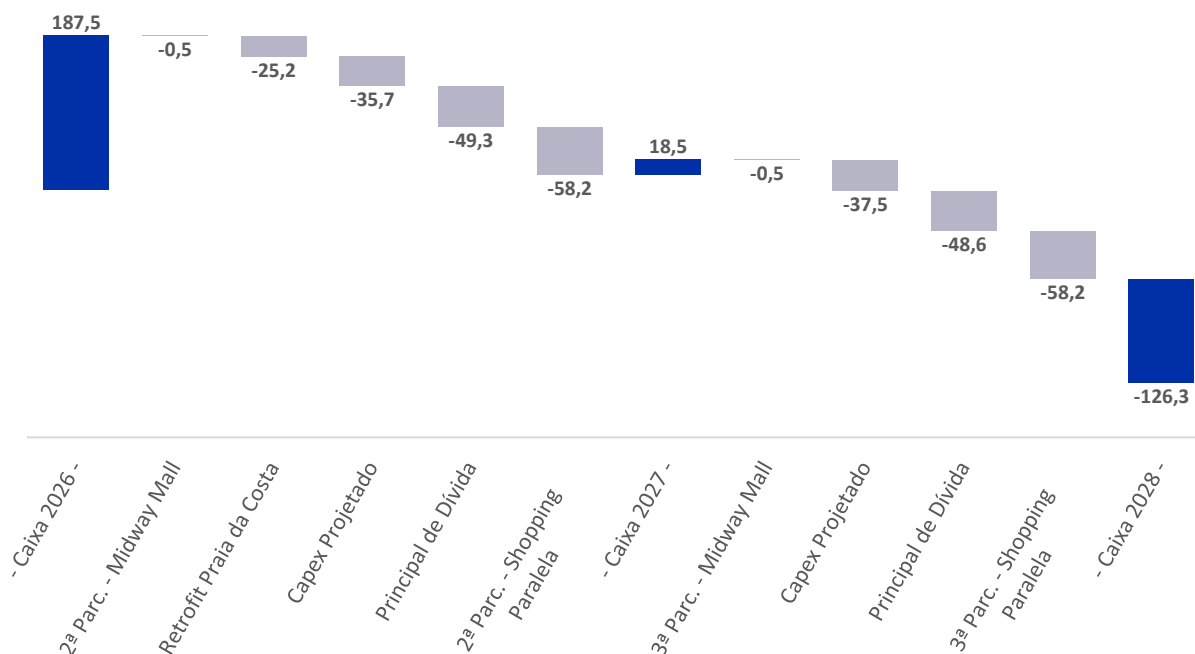
JANEIRO 2026

Projeção de Consumo de Caixa do Fundo

O Fundo dispõe de R\$ 187,5 milhões em caixa e apresenta uma projeção de despesas para 2026 de aproximadamente R\$ 169,0 milhões, considerando todas as obrigações a prazo descritas neste relatório, bem como a parcela referente à aquisição do Midway Mall, conforme divulgado em [fato relevante](#).

A segunda parcela da aquisição de uma participação adicional no Shopping Paralela será paga em dezembro de 2026, assim como a segunda parcela relativa à aquisição do Midway Mall.

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.



Indicadores Operacionais

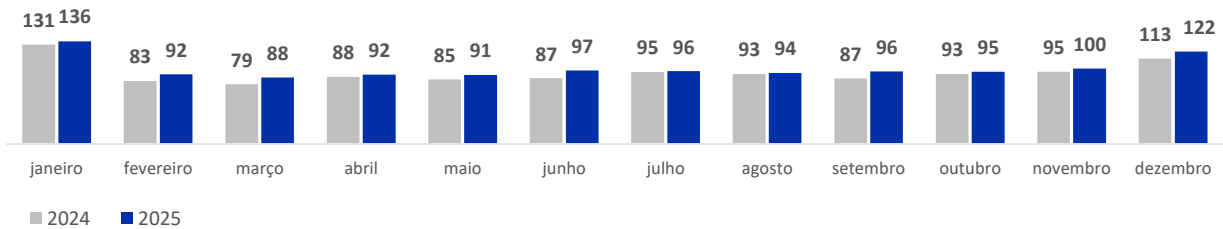
Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de dezembro de 2025**.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de dezembro foi de R\$ 122/m², um crescimento de 8,4% 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 7,6%.

	Dezembro 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
NOI Total (R\$ MM)	36,1	12,4%	345,5	10,9%
NOI Total / m²	122	8,4%	100	6,1%

NOI/m²

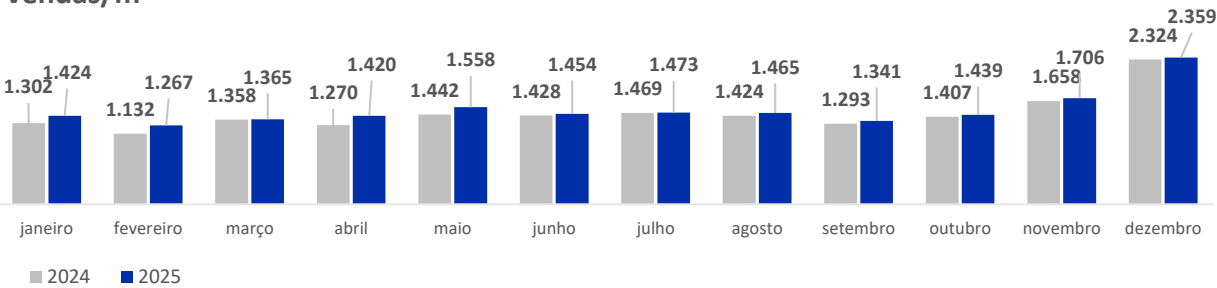


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 2.359/m², um crescimento de 1,5% 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%.

	Dezembro 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	651,0	7,0%	4.878,5	8,2%
Vendas Totais / m²	2.359	1,5%	1.528	4,8%

Vendas/m²

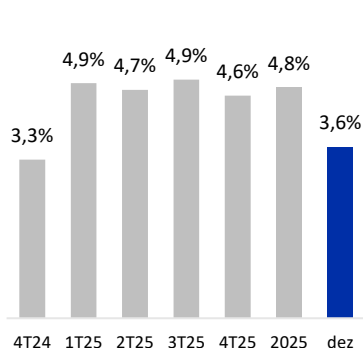


JANEIRO 2026

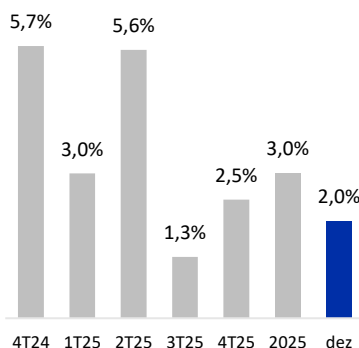
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de dezembro apresentaram crescimento de 3,6%, 2,0% e -0,7%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

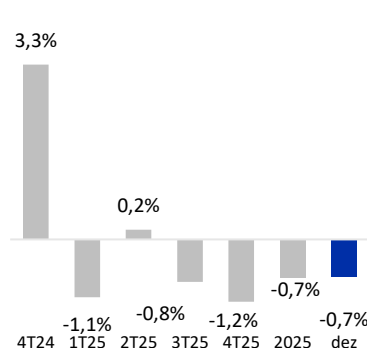
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

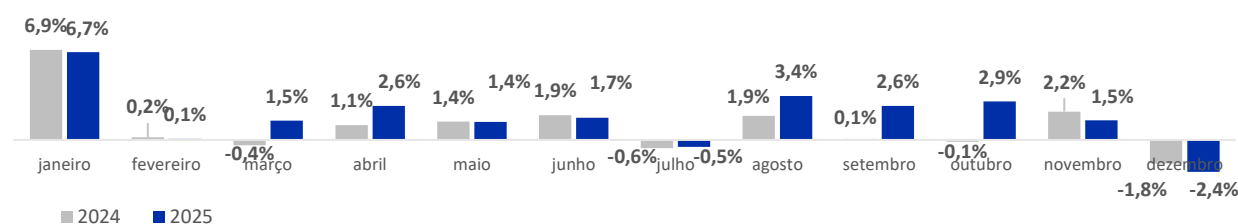


Fluxo de Veículos (%)



Inadimplência Líquida

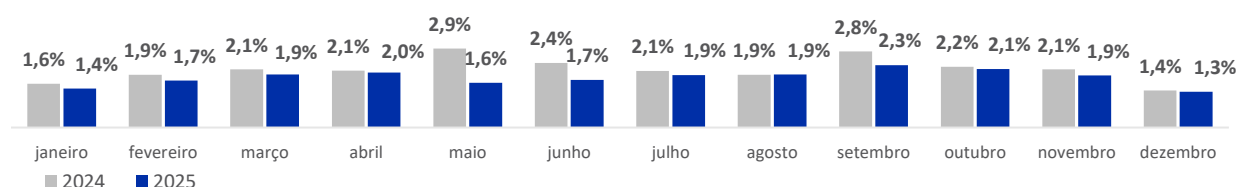
A inadimplência líquida do mês de dezembro foi de aproximadamente -2,4%, uma queda de 0,6 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 1,3% do faturamento total do portfólio, uma queda de 0,1 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.

Descontos

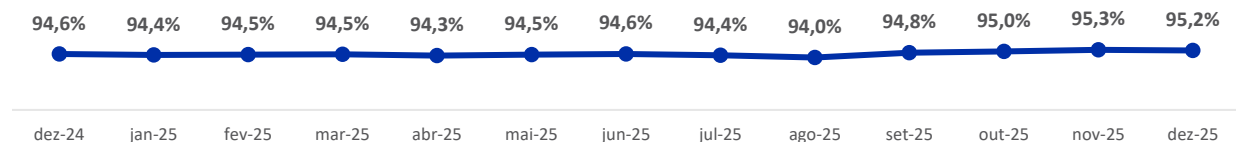


JANEIRO 2026

Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 95,3%, um acréscimo de 0,9 ponto percentual quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Taxa de Ocupação

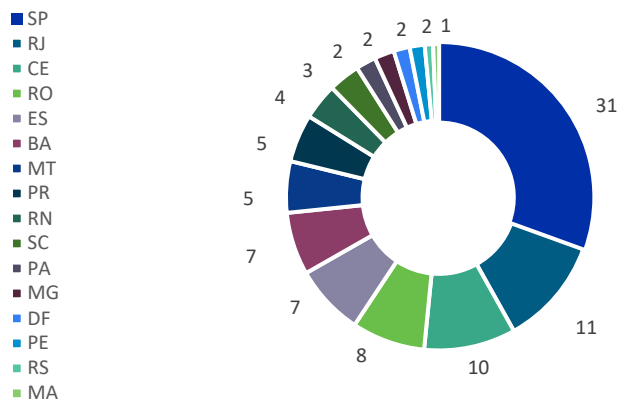


% NOI por Ativo

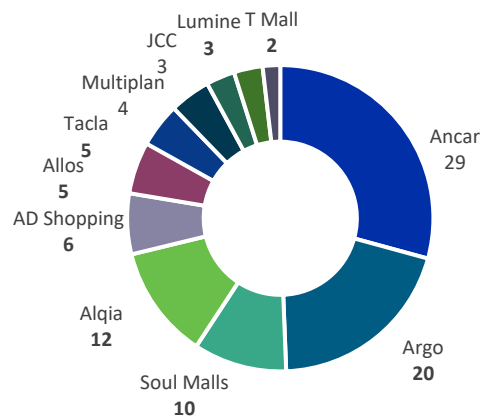


JANEIRO 2026

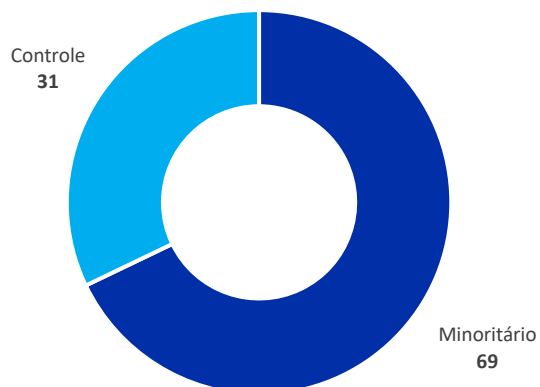
% NOI por Estado



% 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

Shopping Boulevard

Natal Shopping



Localização:
Natal, RN
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 28.394
Inauguração: 1992
Stake VISC: 30,0%
% NOI VISC¹: 3%



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%

Midway Mall



Localização:
Natal, RN
Adm: Ancar
ABL Total (m²): 67.796
Inauguração: 2005
Stake VISC: 1,0%
% NOI VISC¹: 0,3%

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%

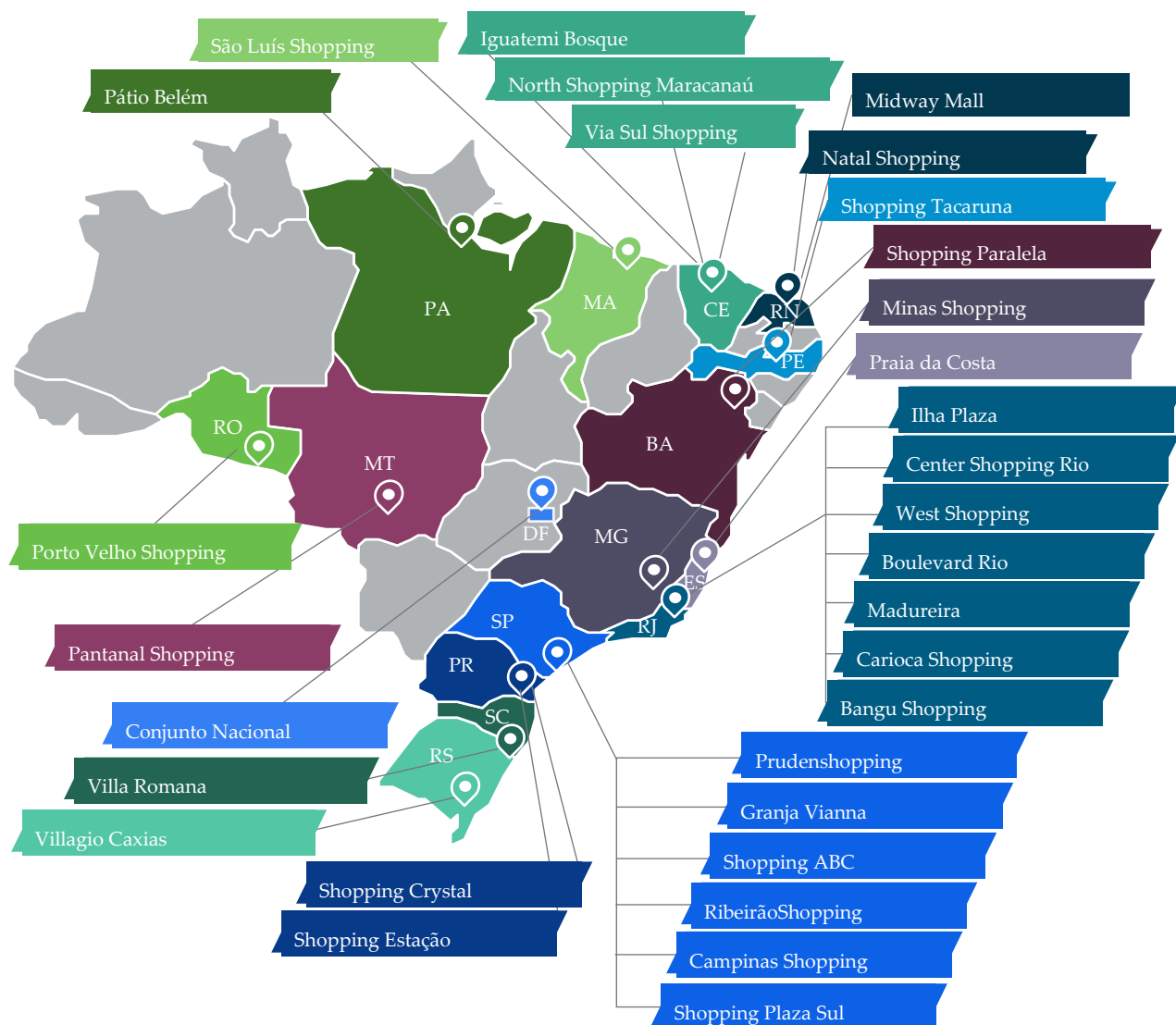
Shopping Crystal



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

¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2025

JANEIRO 2026



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**