

**VINCI
COMPASS**

Vinci Shopping Centers FII
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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	21
Contato RI	21



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

Gestor

Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.

Administrador e Escriturador

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Início do Fundo

10/03/2014

Código de Negociação – B3

VISC11

CNPJ

17.554.274/0001-25

Tipo Anbima – foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação:
Shopping Centers

Público Alvo

Investidores em Geral

Valor de Mercado da Cota¹ (30-06-2026)

R\$ 104,78

Valor Patrimonial da Cota (30-06-2026)

R\$ 115,60

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (30-06-2026)

347.218

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 junho de 2026, o Fundo obteve um resultado total de R\$ 0,88 por cota e realizou a distribuição de R\$ 0,84 por cota no mês. O Fundo encerrou junho com um resultado acumulado não distribuído total³ de R\$ 1,24 por cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

CRESCIMENTO NOI/M² (% VS 2025)

11,7%

Neste mês, o portfólio do Fundo apresentou crescimento de NOI/m² de 11,7% vs mesmo período do ano anterior.

CRESCIMENTO VENDAS/M² (% VS 2025)

12,7%

Neste mês, o portfólio do Fundo apresentou crescimento de vendas/m² de 12,7% 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\$ 1,24 por cota inclui o resultado acumulado mantido no Shopping Paralela FII na base de cotas do Fundo.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O cenário macroeconômico apresentou melhora marginal ao longo do mês, principalmente em função da queda do petróleo, que reduziu parte do estresse inflacionário observado nas semanas anteriores. No mês anterior, a discussão estava concentrada no risco de que o choque de energia contaminasse expectativas e limitasse a atuação dos bancos centrais. Com o petróleo em patamar mais baixo, parte desse risco foi reprecificada, contribuindo para alívio nas curvas de juros globais. O ambiente, contudo, permanece delicado, uma vez que as incertezas relacionadas à inflação, à política monetária americana e ao quadro fiscal seguem relevantes.

Nos Estados Unidos, a queda do petróleo teve impacto direto sobre as expectativas de inflação implícitas nos preços de mercado, reduzindo a pressão sobre a curva de juros. O mercado precifica juros elevados por mais tempo, mas a magnitude esperada de novos apertos pelo Federal Reserve diminuiu em relação ao mês anterior. A economia americana segue resiliente, com crescimento mais moderado, mercado de trabalho em desaceleração gradual e consumo ainda sustentado. Por outro lado, a inflação permanece acima da meta, o déficit fiscal segue elevado e os valuations continuam exigentes, mantendo um pano de fundo incerto para os ativos globais.

No Brasil, a melhora do ambiente externo teve impacto relevante. A combinação entre queda do petróleo, menor pressão sobre os juros americanos e diferencial de juros doméstico ainda elevado contribuiu para reduzir parte do estresse sobre os ativos locais. Nas últimas semanas, a curva de juros brasileira havia passado por abertura importante, influenciada pelo choque inicial de inflação associado ao petróleo e pela redução de posições aplicadas por investidores locais. Esse movimento levou o mercado a questionar se o Banco Central poderia interromper o ciclo de queda da Selic, contrariando a comunicação anterior da autoridade monetária.

A comunicação recente do Banco Central, no entanto, reforçou a leitura de que a política monetária segue em nível bastante contracionista. Mesmo com a continuidade dos cortes, o juro real deve permanecer elevado, e a autoridade monetária tem sinalizado trajetória gradual e cautelosa de flexibilização. Dados recentes reforçam esse cenário: indicadores de mercado de trabalho, como o Caged, sugerem perda de tração da atividade, enquanto coletas recentes de inflação apontam para números mais benignos nos próximos meses. Dessa forma, o cenário local melhorou na margem. A combinação de menor pressão externa, petróleo em queda, atividade doméstica mais fraca e comunicação consistente do Banco Central pode favorecer nova rodada de fechamento da curva de juros, embora risco fiscal e ciclo eleitoral sigam como pontos de atenção.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em junho, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,84/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,88/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\$ 1,24/cota.

O portfólio do Fundo apresentou crescimento de 11,7% no NOI caixa por m², enquanto as vendas por m² apresentaram um crescimento de 12,7% 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 6,0% e 3,7% em comparação ao mesmo mês do ano anterior. Além disso, os níveis de desconto e inadimplência líquida ficaram em 1,8% e 1,2% respectivamente demonstrando uma boa saúde financeira dos lojistas e a taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de maio em 94,0%.

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

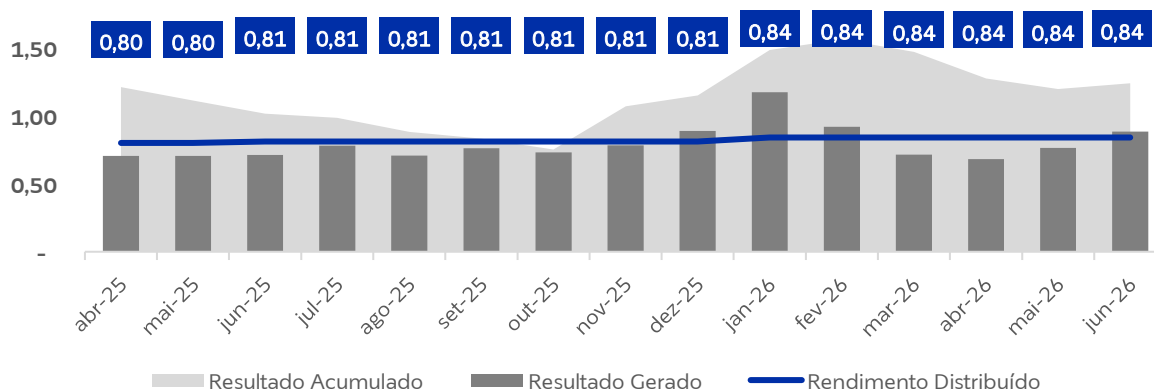
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 25.480 mil, o equivalente a R\$ 0,88/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 33.840 mil, o equivalente a R\$ 1,17/cota. O Fundo distribuiu em junho o rendimento de R\$ 0,84/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 25.725 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\$ 1,24/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	Junho 2026 (R\$ mil)	Junho 2026 (R\$/cota)	Acumulado 2026 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	33.840	1,17	0,91	0,77
Resultado Financeiro	-4.851	-0,17	-0,11	-0,02
Receita Financeira	1.114	0,04	0,03	0,07
Despesa Financeira	-5.964	-0,21	-0,14	-0,09
Taxa de Administração	-2.978	-0,10	-0,09	-0,10
Administrador e Escriturador	-413	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.566	-0,09	-0,08	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-531	-0,02	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,04
Resultado Total	25.480	0,88	0,86	0,68
Rendimentos a serem distribuídos	24.216	0,84	0,84	0,69

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	24.461	0,85
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	1.264	0,04
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final VISC	25.725	0,89
+ Resultado Total Não Distribuído-FII Paralela	10.000	0,35
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final Consolidado	35.725	1,24

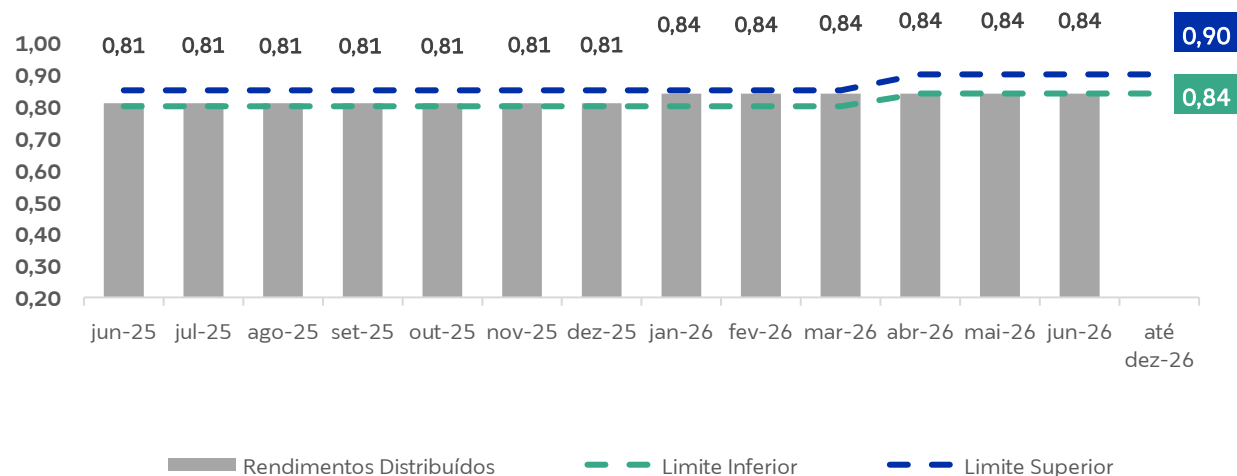
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



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	Junho 26	Acumulado 2026	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	106,25	108,23	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	104,78	104,78	104,78	104,78
Rentabilidade Bruta				
Varição Bruta da Cota	-1,4%	-3,2%	-10,8%	4,8%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	4,6%	23,6%	112,6%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-0,6%	1,4%	12,8%	117,4%
IFIX ³	-1,2%	1,5%	19,8%	72,1%
IBOVESPA ⁴	-1,0%	6,8%	49,5%	131,5%
Rentabilidade Líquida				
Varição Líquida da Cota	-1,4%	-3,2%	-10,8%	3,8%
Rendimentos e Outros	0,8%	4,6%	23,6%	112,6%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	-0,6%	1,4%	12,8%	116,5%
CDI Líquido ⁶	1,0%	5,9%	33,3%	93,9%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho cotada na B3 a R\$ 104,78, uma queda de 1,4% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno negativo de 0,6% no mês, equivalente a 0,6 ponto percentual acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 117,4%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 72,1%. 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 116,5% representando 124,0% 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 junho, 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).

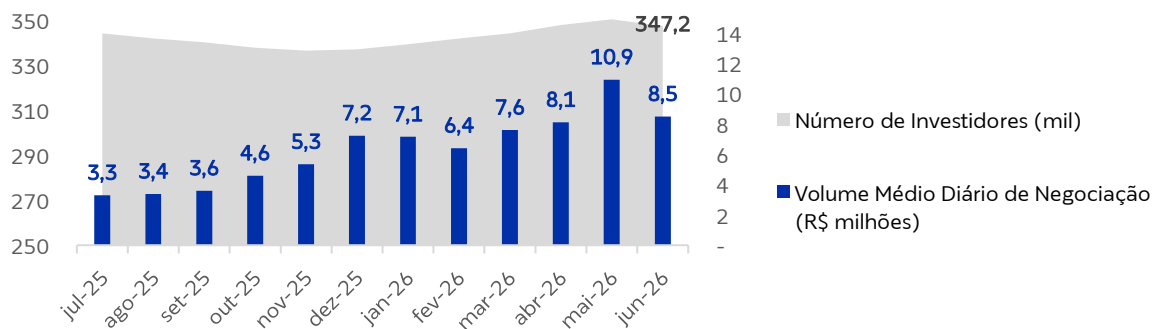
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Junho 26
Valor de Mercado (R\$ mil)	3.044.881
Número de Cotistas	347.218
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	8.480
Giro (% de cotas negociadas no mês)	6%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de junho com 347.218 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\$ 8,5 milhões, o que representou um giro equivalente a 6% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

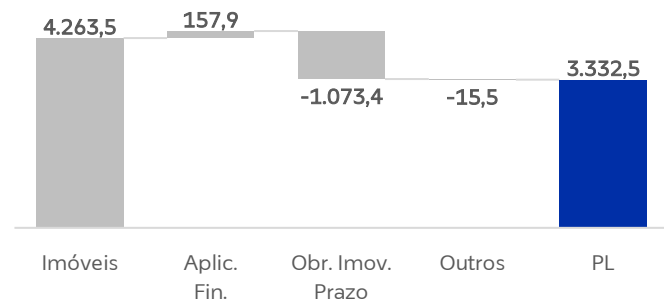


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de junho era R\$ 3,3 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 4,3 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 157,9 milhões, dos quais R\$ 152,2 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 5,7 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário. Todos os valores apresentados abaixo consideram a posição consolidada do Fundo, incluindo de forma aberta os ativos e passivos do Shopping Paralela FII de forma a refletir de forma fiel e transparente a situação econômica e financeira do Fundo.

Portfólio ³	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	4.263,5 ¹	147,9
Aplicações Financeiras	157,9	5,5
Obrigações Imóveis a Prazo	-1.073,4	-37,2
Outros	-15,5	-0,5
Patrimônio Líquido	3.332,5	115,6

Fonte: Administrador



O

Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 1.073,4 milhões, considerando as parcelas a pagar do Shopping Paralela FII e do BH Shopping. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 915,5 milhões.

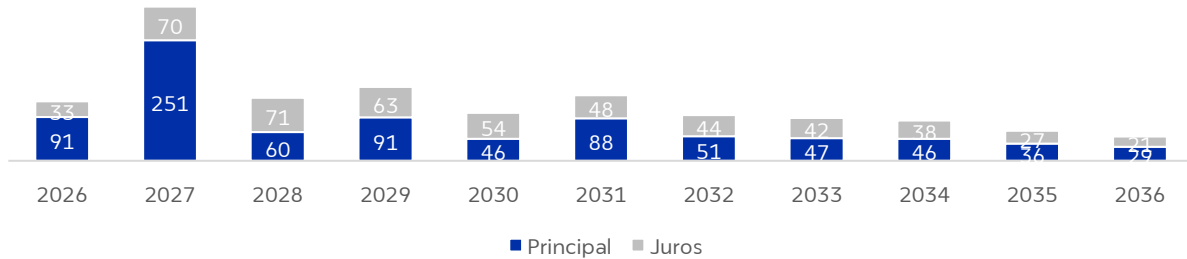
Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	2110682465	IPCA + 6,25%	set/36	352.440	33%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	95.967	9%
BH Shopping 1ª Parcela	-	IPCA	mar/27	70.998	7%
BH Shopping 2ª Parcela	-	IPCA	set/27	70.998	7%
Midway Mall Longa (CRI)	26A4622450	CDI + 1,75%	fev/41	61.371	6%
Shopping Paralela 2ª Parcela	-	IPCA	ago/26	60.290	6%
Shopping Paralela 3ª Parcela	-	IPCA	fev/27	60.290	6%
BH Shopping IPCA (CRI)	26C4372538	IPCA + 8,92%	mar/41	60.169	6%
FII Paralela (CRI)	15E0135588	TR + 9,85% ²	mai/29	54.069	5%
BH Shopping DI Longa (CRI)	26C4369733	CDI + 1,75%	mar/41	41.550	4%
Midway Mall Curta (CRI)	26A4486402	CDI + 1,70%	fev/29	40.909	4%
BH Shopping DI Curta (CRI)	26C4367437	CDI + 1,10%	mar/31	40.068	4%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	33.070	3%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ²	mai/29	12.314	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A	8.111	1%
BH Shopping Expansão	-	IPCA	jun/28	7.675	1%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ²	mar/27	3.151	0%
Total		-	-	1.073.441	100%

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.

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

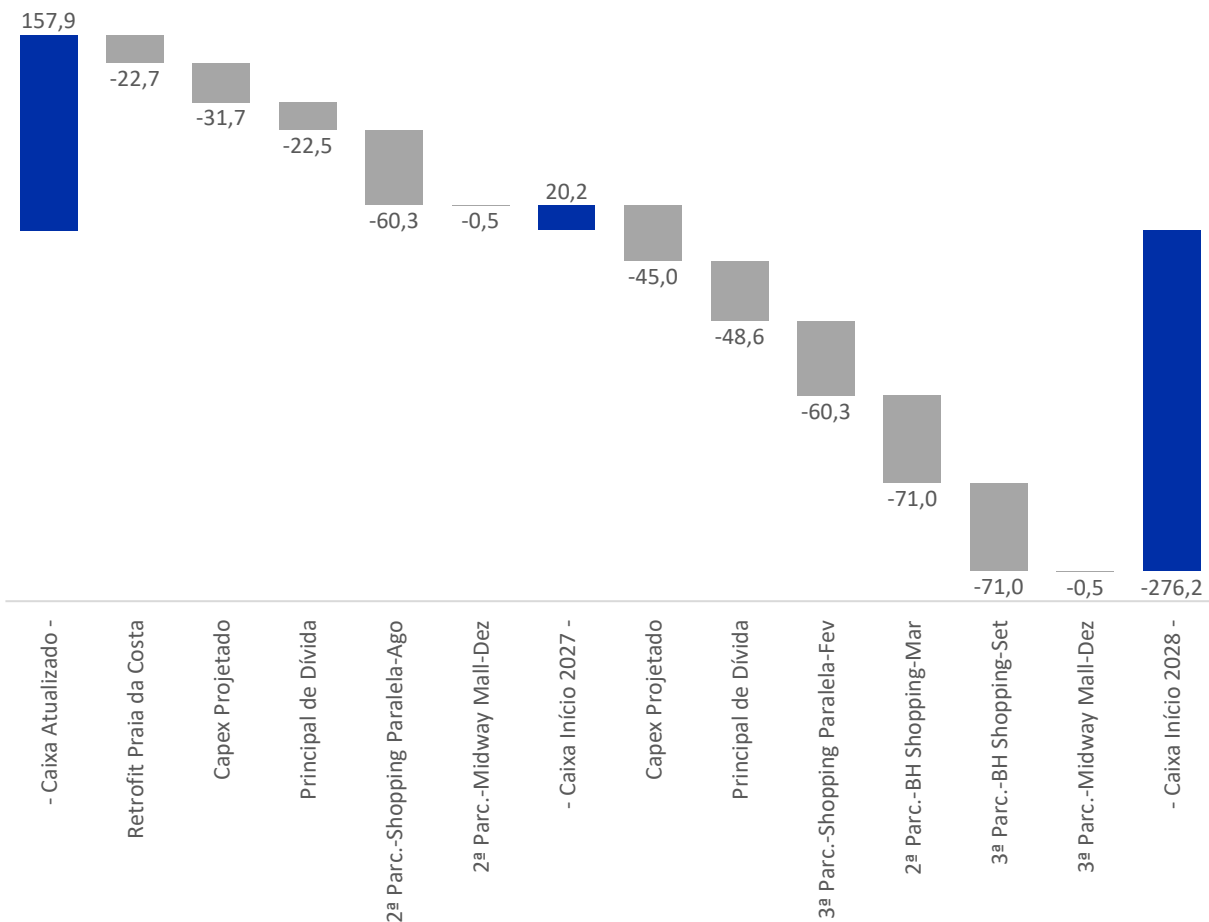
JUNHO 2026

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



Projeção de Consumo de Caixa do Fundo

O Fundo dispõe de R\$ 157,9 milhões em caixa e apresenta uma projeção de despesas para 2026 de aproximadamente R\$ 137,7 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 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

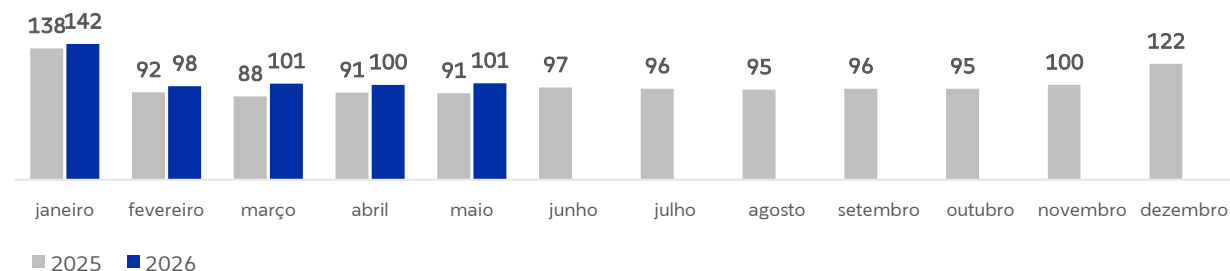
Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de maio de 2026**.

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa/m² de maio foi de R\$ 101/m², um crescimento de 11,7% 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 5,4%.

	Maio 26	% (2026 x 2025)	Acumulado do Ano	% (2026 x 2025)
NOI Total (R\$ MM)	30,6	18,7%	163,9	15,6%
NOI Total / m ²	101	11,7%	543	8,8%

NOI/m²

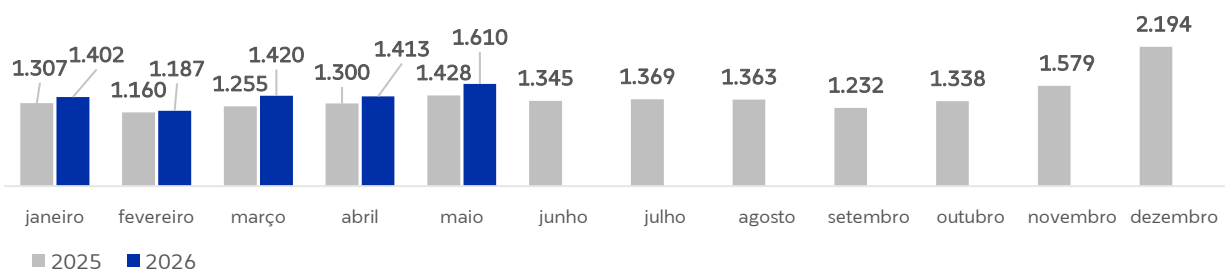


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.610/m², um crescimento de 12,7% 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 10,4%.

	Maio 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2026 x 2025)
Vendas Totais (R\$ MM)	486,1	19,8%	2.127,1	16,1%
Vendas Totais / m ²	1.610	12,7%	7.046	9,2%

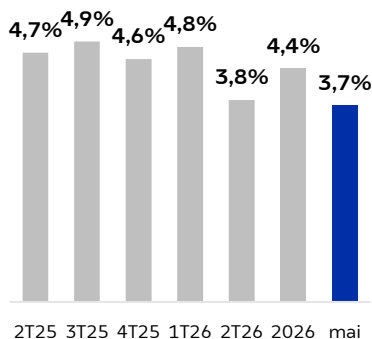
Vendas/m²



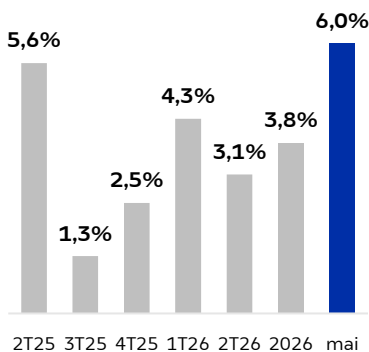
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

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

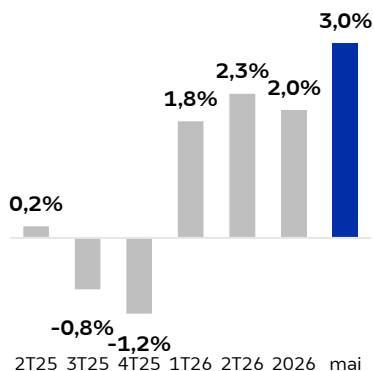
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

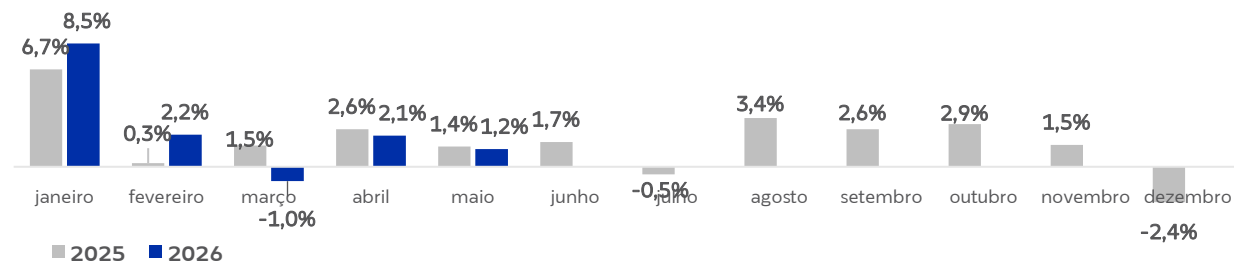


Fluxo de Veículos (%)



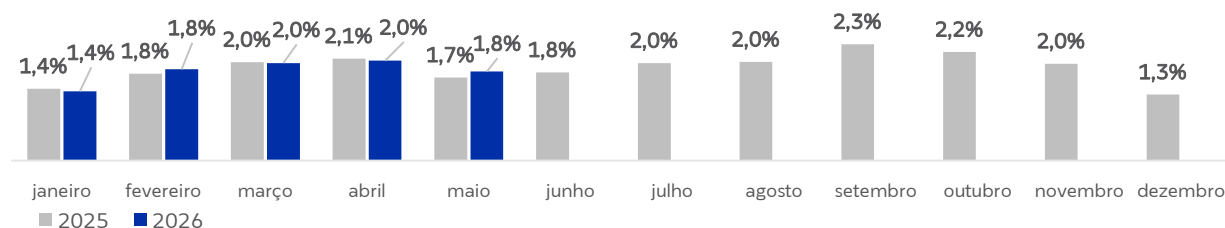
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de maio foi de aproximadamente 1,2%, uma queda de 0,2 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 1,8% do faturamento total do portfólio, um crescimento de 0,1 ponto percentual comparado ao mesmo período do ano anterior.



Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,0%, uma queda de 0,5 ponto percentual quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

Taxa de Ocupação



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 301 mil m² de ABL própria.

Prudenshopping



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

Porto Velho Shopping



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

Shopping Praia da Costa



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

Campinas Shopping



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

Shopping Paralela



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

BH Shopping



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

Pantanal Shopping



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

Shopping Granja Vianna



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

Shopping Estação



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

North Shopping Maracanaú



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

RibeirãoShopping



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

Natal Shopping



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



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: JCC
ABL Total (m²): 90.076
Inauguração: 1982
Stake VISC: 6,0%
% 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: 2%

Carioca Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Allos
ABL Total (m²): 36.287
Inauguração: 2001
Stake VISC: 15,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping Boulevard



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 27.622
Inauguração: 1996
Stake VISC: 40,0%
% NOI VISC¹: 2%

Pátio Belém



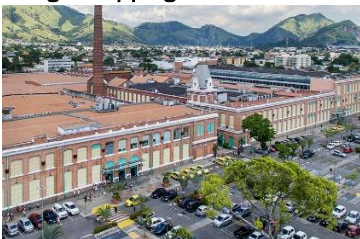
Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 20.862
Inauguração: 1993
Stake VISC: 21,4%
% NOI VISC¹: 2%

Minas Shopping



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

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

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%

Via Sul Shopping



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: Ancar Ivanhoé
ABL Total (m²): 25.572
Inauguração: 2008
Stake VISC: 45,0%
% NOI VISC¹: 2%

Shopping Tacaruna



Localização:
Recife, PE
Adm: Tmall
ABL Total (m²): 49.872
Inauguração: 1997
Stake VISC: 10,0%
% NOI VISC¹: 2%

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: 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: 1%

Midway Mall



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

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

Shopping Crystal



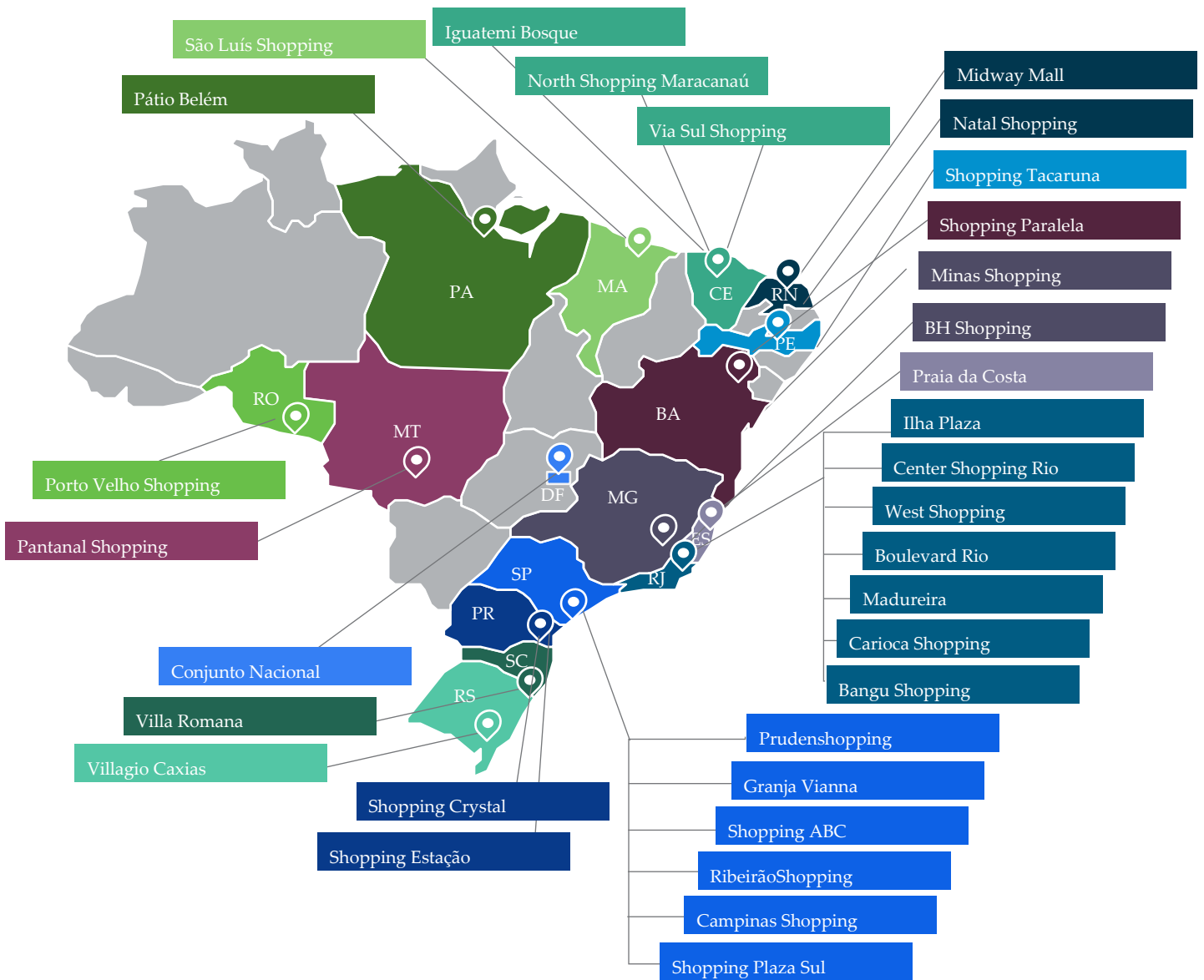
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.241
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0%

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.



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**