VINCI COMPASS

Atualizações sobre o fundo Vinci Malls II (VIML11)

Vinci Real Estate | Shopping Centers
Atualizado em 18/11/2026

Sobre este material

Atualizações sobre o fundo após 30 dias de gestão da Vinci Real Estate

Em 16/10/2026, a Vinci Real Estate assumiu a gestão do Vinci Malls II FII (antigo Apex Malls FII), após ser eleita pelos cotistas em Consulta Formal. Este material resume os primeiros 30 dias de gestão: o que já foi feito, o que está em andamento e os próximos passos, incluindo a assembleia que levará ao regulamento os compromissos assumidos com os cotistas.



O fundo hoje
Shoppings, estrutura e números



Linha do tempo
Principais marcos da transição



Onde estamos
Frentes em andamento e próximos passos

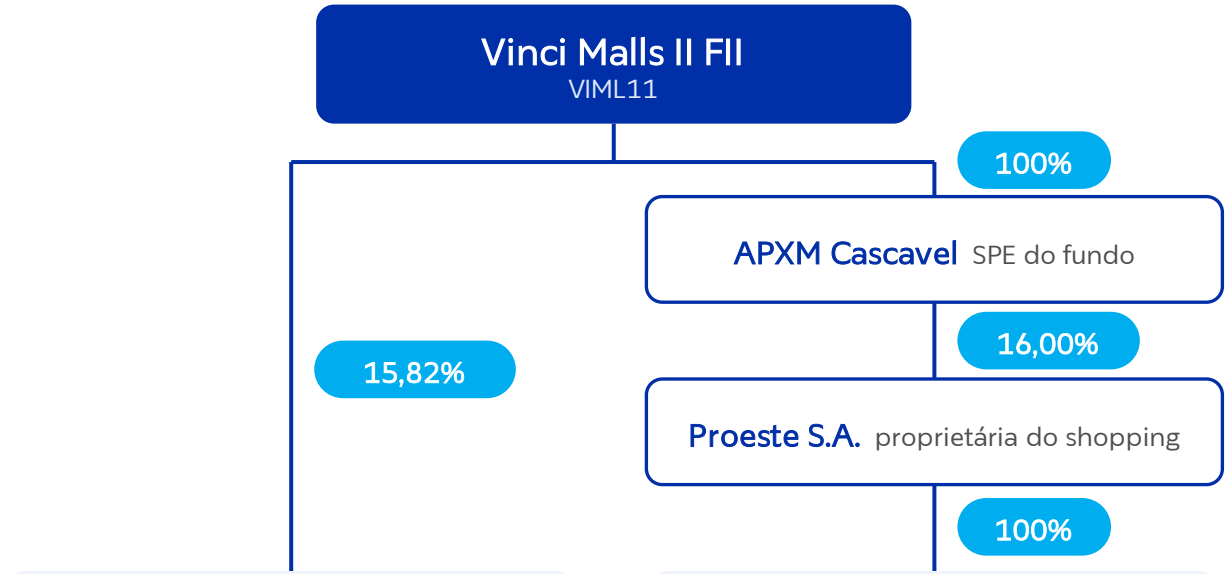


Assembleia
Compromissos que irão para o regulamento

VINCI COMPASS

Vinci Malls II FII hoje

Participação em dois shopping centers: um de forma direta e outro por meio de empresas investidas (SPEs)



R$ 353,7 mi
Patrimônio líquido[1]

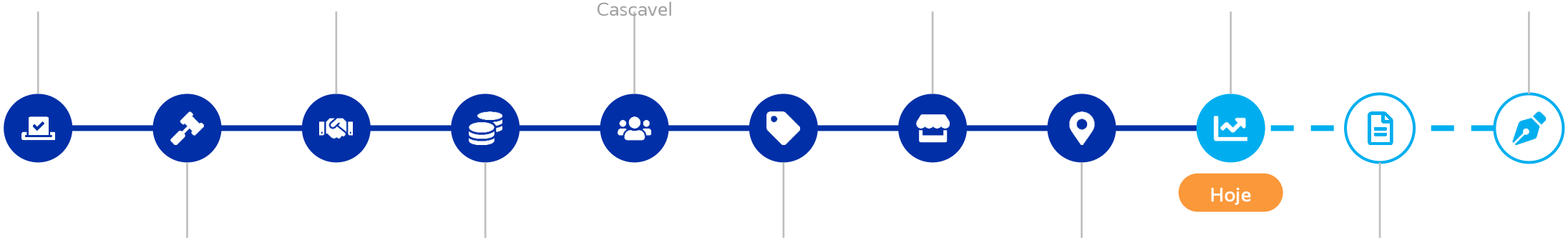
R$ 125,03
Valor patrimonial por cota[1]

776
Cotistas[1]

Fonte: Informe Mensal de outubro/2026 (publicado em 13/11/2026 no Fundos.NET) e demonstrações financeiras auditadas de 31/12/2025. [1]Fechamento de outubro/2026.

Linha do tempo da transição

Em menos de um mês, os principais marcos da troca de gestão foram cumpridos



21/09
Início da Consulta Formal
Cotistas votam a troca de gestão

08/10
Vinci eleita
55,4% dos votos proferidos

16/10
Vinci assume a gestão
Novo nome, comunicado com compromissos e site no ar

20/10
Anúncio de rendimentos
R$ 0,34/cota (ref. ago/26)

28/10
Reunião com representante do Grupo Catuaí
Família controladora do Catuaí Cascavel

30/10
Novo ticker VIML11
Nome de pregão FII VIML VIN

04/11
Visita ao Shopping Vitória
Vitória (ES)

12/11
Visita ao Catuaí Cascavel
Cascavel (PR)

16/11
30 dias de gestão
Diagnóstico inicial
Hoje

Próximo
1º relatório mensal
Indicadores operacionais do portfólio

Próximo
Assembleia de cotistas
Compromissos no regulamento

Fonte: Gestora; Termo de Apuração da Consulta Formal, Fato Relevante e Comunicados ao Mercado (16/10 e 30/10/2026) e Aviso de Rendimentos (20/10/2026), disponíveis no Fundos.NET.

Linha do tempo da transição

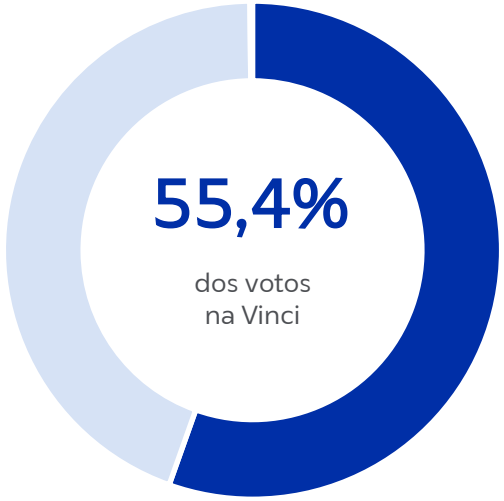
Em menos de um mês, os principais marcos da troca de gestão foram cumpridos

21/09
Início da Consulta Formal
Cotistas votam a troca de gestão

08/10
Vinci eleita
55,4% dos votos profer

08/10

Vinci eleita pelos cotistas



83,7% das cotas emitidas participaram da Consulta Formal

79,1% das cotas votaram pela destituição da gestora e da consultoria anteriores

10 propostas de gestoras avaliadas; a Vinci teve mais que o dobro dos votos da 2ª colocada

Fonte: Termo de Apuração da Consulta Formal iniciada em 21/09/2026 e encerrada em 08/10/2026, divulgado em 16/10/2026.

VINCI COMPASS

Linha do tempo da transição

Em menos de um mês, os principais marcos da troca de gestão foram cumpridos

21/09
Início da Consulta Formal
Cotistas votam a troca de gestão

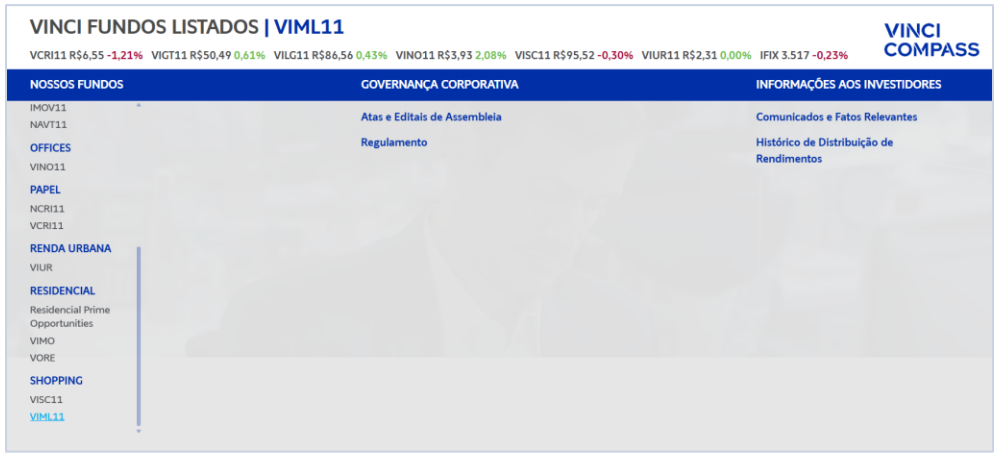
16/10
Vinci assume a ges
Novo nome, comunicado
compromissos e site n

08/10
Vinci eleita
55,4% dos votos proferidos

Anúnc
R$ 0,3

16/10 ## Vinci assume a gestão

- **Novo nome: Vinci Malls II FII**
  Denominação alterada no fechamento de 16/10
- **Comunicado ao mercado**
  Compromissos com os cotistas reafirmados
- **Site de RI no ar**
  vincifundoslistados.com, e-mail e WhatsApp



Fonte: Fato Relevante e Comunicado ao Mercado de 16/10/2026; vincifundoslistados.com.

VINCI COMPASS

Linha do tempo da transição

Em menos de um mês, os principais marcos da troca de gestão foram cumpridos

21/09
Início da Consulta Formal
Cotistas votam a troca de gestão

16/10
Vinci assume a gestão
Novo nome, comunicado com compromissos e site no ar

08/10
Vinci eleita
55,4% dos votos proferidos

20/10
Anúncio de rendimento
R$ 0,34/cota (ref. ago/

20/10

Primeiro anúncio de rendimentos

R$ 0,34 por cota, referente a agosto/2026

Pagamento em 27/10/2026 · isento de IR para pessoa física

Informações sobre Pagamento de Proventos

Nome do Fundo:	VINCI MALLS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ do Fundo:**	43.010.485/0001-07
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	**CNPJ do Administrador:**	59.281.253/0001-23
Responsável pela Informação:	Leandro Pereira	**Telefone Contato:**	(11) 3383-3102
Data da Informação:	20/10/2026	**Ano:**	2026

Código ISIN:	BRAPXMCTF003	**Código de negociação:**	APXM11	**Rendimento**	**Amortização**
Ato societário de aprovação (se houver)					
Data-base (último dia de negociação "com" direito ao provento)				20/10/2026	
Valor do provento (R$/unidade)				0,339759593	
Data do pagamento				27/10/2026	
Periodo de referência				Setembro-2026	
Rendimento isento de IR*				Sim	

*A Administradora declara que o Fundo de Investimento Imobiliário se enquadra no inciso III do art. 3º da Lei 11.033/2004. Em decorrência, fica isento do imposto de renda o cotista pessoa física, desde que respeitado o disposto nos incisos do parágrafo 1º do art. 3º da Lei 11.033/2004.

Fonte: Aviso de rendimentos divulgado em 20/10/2026 (Fundos.NET).

Linha do tempo da transição

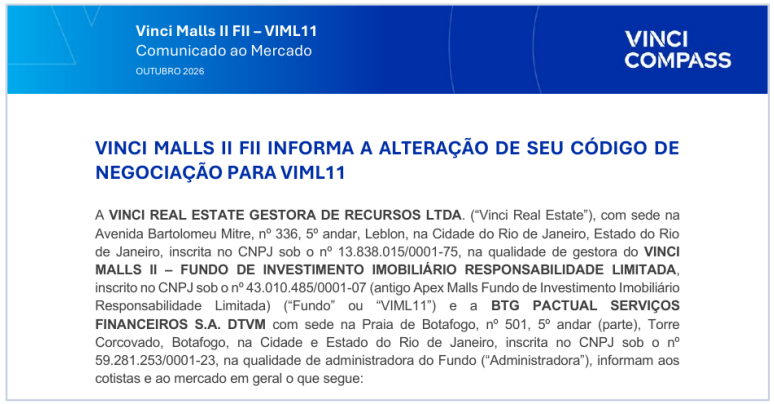
Em menos de um mês, os principais marcos da troca de gestão foram cumpridos

30/10

Novo código de negociação

APXM11 → VIML11

Desde o pregão de 30/10/2026 · nome de pregão FII VIML VIN



Vinci Malls II FII – VIML11
Comunicado ao Mercado
OUTUBRO 2026

VINCI COMPASS

VINCI MALLS II FII INFORMA A ALTERAÇÃO DE SEU CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO PARA VIML11

A **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA**. ("Vinci Real Estate"), com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75, na qualidade de gestora do **VINCI MALLS II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.010.485/0001-07 (antigo Apex Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada) ("Fundo" ou "VIML11") e a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

30/10
ovo ticker VIML11
e de pregão FII VIML VIN

12/11
Visita ao Catuaí Cascavel
Cascavel (PR)

04/11
Visita ao Shopping Vitória
Vitória (ES)

16/11
30 dias de gestão
Diagnóstico inicial

Hoje

Próximo
1º relatório mensal
Indicadores operacionais do portfólio

Próximo
Assembleia de cotistas
Compromissos no regulamento

Fonte: Comunicado ao Mercado de 30/10/2026.

Linha do tempo da transição

Em menos de um mês, os principais marcos da troca de gestão foram cumpridos

12/11

Proximidade com os ativos

28/10 · Reunião com representante do Grupo Catuaí
Família controladora do Catuaí Shopping Cascavel

04/11 · Visita ao Shopping Vitória
Visita técnica ao shopping, em Vitória (ES)

12/11 · Visita ao Catuaí Shopping Cascavel
Visita técnica ao shopping, em Cascavel (PR)



Fonte: Gestora.

VINCI COMPASS

Linha do tempo da transição

Em menos de um mês, os principais marcos da troca de gestão foram cumpridos

16/11

Hoje: 30 dias de gestão



Concluído nos primeiros 30 dias

- Transição da gestão, novo nome e novo ticker
- Site do fundo e canais de atendimento ao cotista
- Primeiro anúncio de rendimentos sob gestão Vinci
- Visitas aos dois shoppings e reunião com o Grupo Catuaí

Até janeiro de 2027, quando completamos 100 dias de gestão, seguimos com as frentes do plano de 100 dias apresentado aos cotistas, detalhadas a seguir.

Fonte: Gestora. Posição em 16/11/2026.

Onde estamos

Frentes em andamento e próximos passos do plano de 100 dias, após 30 dias de gestão



do plano de 100 dias apresentado no roadshow

Em andamento

Transição da SPE Cascavel
Indicação de nova diretoria e alteração do nome da APXM Cascavel, empresa pela qual o fundo investe no Catuaí. O acesso às contas bancárias será liberado após o registro da nova diretoria.

Auditoria jurídica do fundo
Escritório de advocacia independente contratado para analisar a titularidade dos imóveis, os contratos de aquisição, os documentos societários e eventuais processos.

Laudo de avaliação
A CBRE foi contratada para apurar o valor justo dos shoppings, base para a atualização do valor patrimonial do fundo em 31/12/2026.

Convocação da assembleia
Para incluir no regulamento os compromissos assumidos com os cotistas.

Próximos passos

Relatório gerencial mensal
A ser enviado aos cotistas cadastrados no mailing e publicado no site do fundo, com indicadores operacionais do portfólio.

Busca de eficiência dos shoppings
Avaliação de oportunidades de melhoria na operação dos dois shoppings.

Guidance de rendimento
Elaboração de uma estimativa de rendimentos, para dar mais previsibilidade aos cotistas.

Contratação de formador de mercado
Propostas recebidas e em análise. A contratação será pauta da assembleia.

Fonte: Gestora. Posição em 16/11/2026.

VINCI COMPASS

Linha do tempo da transição

Em menos de um mês, os principais marcos da troca de gestão foram cumpridos

Próximo

Assembleia de cotistas

Os compromissos do roadshow serão formalizados no regulamento

25%

das cotas emitidas precisam votar a favor

Pautas propostas na assembleia	Benefícios para o cotista
Comitê consultivo Até 7 membros e reuniões trimestrais	Acompanhamento próximo pelos cotistas
Emissões Sem emissões abaixo do valor patrimonial e com direito de preferência	Proteção contra diluição
Compra e venda de ativos Aprovação prévia em assembleia, com quórum qualificado	Cotistas decidem sobre o portfólio
Operações com fundos Vinci Aprovação em assembleia e laudos independentes	Proteção contra conflito de interesses
Compromissos de RI Site, canais de RI e relatório mensal	Mais transparência
Formador de mercado Contratação de formador de mercado para negociações na B3	Mais liquidez para as cotas

Fonte: Comunicado ao Mercado de 16/10/2026 e Gestora. Pautas sujeitas à convocação formal pela administradora.

VINCI
COMPASS

