

**VINCI
COMPASS**

Vinci Shopping Centers FII
Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2025

Sumário

Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico	4
Atualizações sobre o desempenho do Fundo	5
Performance do Fundo	7
Resultado e Distribuição de Rendimentos	7
Estimativa de Rendimentos	8
Rentabilidade	9
Negociação do Fundo na B3	10
Carteira do Fundo	11
Indicadores Operacionais	12
Net Operating Income (NOI)	12
Vendas.....	12
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos	13
Inadimplência Líquida	13
Descontos.....	13
Taxa de Ocupação.....	14
Shopping Centers	16
Glossário	20
Contato RI	20



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

Gestor

Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.

Administrador e Escriturador

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

Início do Fundo

10/03/2014

Código de Negociação – B3

VISC11

CNPJ

17.554.274/0001-25

Tipo Anbima – foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação:
Shopping Centers

Público Alvo

Investidores em Geral

Valor de Mercado da Cota¹ (28-02-25)

R\$ 98,39

Valor Patrimonial da Cota (28-02-25)

R\$ 125,09

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (28-02-25)

347.417

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

1,21 RESULTADO TOTAL GERADO (R\$/COTA)

O Fundo obteve um resultado total de R\$ 1,21 por cota, sendo R\$ 0,34 referente ao recebimento da última parcela da venda do Iguatemi Bosque, e anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,80 por cota no mês de fevereiro.

1,39 RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA)

Após o recebimento das últimas parcelas das vendas realizadas, o Fundo mantém um resultado acumulado não distribuído de R\$ 1,39 por cota, que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

8,4 CRESCIMENTO VENDAS/M² (% VS 2024)

O portfólio do Fundo apresentou crescimento de vendas/m² de 8,4% comparadas com o mesmo período do ano anterior quando replicadas as participações que o Fundo detém hoje nos ativos para o período de comparação.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ Fonte: Bloomberg

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Após um começo tímido, onde alguns acreditaram que as tarifas eram somente uma estratégia de negociação, o último mês mostrou que elas são para valer e vieram para ficar. Os alvos variam de México, Canadá, Europa e China a produtos específicos, como cobre e alumínio. A implementação tem sido gradual, com tarifas anunciadas e somente implementadas um mês à frente, gerando tempo para Trump negociar suas demandas. Alguns anúncios, ainda sem mesma data para implementar. Fato é que as tarifas são uma realidade, e a implementação gradual não pode ser interpretada como blefe.

Se o mercado exagerou nas expectativas das tarifas serem somente narrativa no início, no final de fevereiro, quando as tarifas anunciadas ao México, Canadá e China foram implementadas, os preços se moveram para o outro extremo, para um cenário onde as tarifas geram uma desaceleração forte da economia global, que não encontra respaldo nos dados. Pelo contrário, a economia norte americana segue com crescimento sólido, e as expectativas de crescimento para 2025 em tendência de alta.

Mesmo a Europa, que tem sido a grande fonte de preocupação no contexto do crescimento global, parece ter sofrido uma grande virada. Após a vitória do bloco centro-direita nas eleições de final de fevereiro, o futuro primeiro-ministro Merz não perdeu tempo e anunciou o que tem tudo para ser a maior mudança no paradigma fiscal do país dos últimos anos. Afrouxamento da regra fiscal – debt brake – e fundos off-budget para financiamento de infraestrutura que, somados, chegam a dezenas de percentual do PIB. Embora seja ainda muito cedo para definir os impactos na economia, essa mudança reflete a nova ordem geopolítica definida pelo Trump, onde a Europa precisa ser autossustentável militarmente.

No cenário doméstico, o grande destaque do mês foi para a continua piora das pesquisas de popularidade presidenciais, com a média das últimas 7 pesquisas mostrando a avaliação ruim/péssima do governo Lula subindo de 34% no começo do ano para 42.5% no final de fevereiro. Com mais de 18 meses até as próximas eleições, a avaliação do governo é uma métrica muito mais informativa do que simulações eleitorais, e os níveis registrados já dificultariam a reeleição de Lula para um quarto mandato.

A piora ocorreu com a economia ainda aquecida, renda em alta e desemprego no nível mais baixo da série histórica, cenário que já começa a dar sinais de exaustão, uma vez que desde meados do segundo semestre de 2024 passamos a observar forte desaceleração das despesas do Governo, que se somaram a retomada do ciclo de alta do Banco Central que prometendo ao menos mais uma alta de 100bps em março, elevando a Selic em 14.25%. O cenário de mercado é de novas altas, o que leva o juro real ex-ante a níveis acima de 10%, patamar muito acima do juro neutro.

Nossas estimativas já mostram desaceleração considerável do PIB no quarto trimestre de 2024, tendência que será ofuscada no primeiro trimestre de 2025 devido a nova safra recorde de Soja, que provavelmente elevará o PIB trimestral para taxas acima de 1%QoQ, após ter ficado perto de zero no final do ano passado.

A execução mais lenta do orçamento nesse começo de ano (que ainda deve contar com algum bloqueio relevante após a aprovação da LOA) tem ajudado a destravar os canais da política monetária, o que resultará em desaceleração mais forte de atividades cíclicas ao longo do primeiro semestre de 2025. Além disso, continuamos observando um desempenho mais positivo do câmbio, com o Real recuando de 6.30 para 5.70.

A melhora do câmbio e a intensificação da colheita da safra de grãos trarão alívio para a inflação de tradables, enquanto a atividade menos aquecida exercerá menor pressão sobre serviços, que deve continuar em patamar elevado, mas não acelerar muito além dos níveis que temos observado ao longo dos últimos 2 anos. Assim, seguimos com nossa projeção de IPCA de 4.8% em 2025, com desaceleração após as leituras mais pressionadas até meados do segundo trimestre.

Com a desaceleração em curso, a maior harmonia entre a política fiscal e monetária e menor pressão inflacionária, acreditamos que o Banco Central deixará a reunião de maio em aberto, e se o cenário continuar evoluindo de forma positiva, o comitê já poderia sinalizar na reunião de maio que deixará a Selic estável em nível bastante contracionista, sendo compatível com a convergência da inflação para perto da meta no horizonte relevante.

O grande risco para esse cenário é uma reação do Governo a piora da popularidade, acionando políticas parafiscais e abandonando o discurso mais moderado defendido pela Fazenda. Apesar dessas ferramentas serem muito mais limitadas atualmente, qualquer sinalização nessa direção terá impacto negativo nos mercados e começamos a ter pequenos sinais de que o governo não está disposto a aceitar uma desaceleração mais forte da economia. Além da discussão da isenção do IR, novas medidas já foram anunciadas recentemente, como a injeção de R\$12 bilhões de recursos do FGTS e a discussão (em tempo inoportuno) sobre o crédito consignado privado.

Do lado político, a aguardada reforma ministerial que tinha potencial de melhorar a articulação e governabilidade também parece ter ficado para trás, principalmente após a nomeação da presidente do PT, Gleisi Hoffmann, para a SRI, assumindo a articulação política, frustrando os planos de membros do Centrão, e algo que provavelmente dificultará ainda mais a agenda do ministro da Fazenda, Fernando Haddad.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em fevereiro, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,80/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 1,21/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 1,39/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo apresentou crescimento de 3,5% na comparação entre o mês de janeiro de 2025 e o mesmo mês no ano anterior. As vendas/m² dos shoppings apresentaram um crescimento de 8,4% 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 5,0% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 3,7%.

Os níveis de desconto e inadimplência líquida estão em 1,5% e 6,7%, respectivamente. O valor mais alto de inadimplência no mês de janeiro, está em linha com o valor reportado no mesmo mês de 2024, é comum no segmento de shoppings, em função do pagamento do aluguel dobrado de grande parte das lojas satélites de dezembro ser efetuado em janeiro. A taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de janeiro em 94,4%.

Em fevereiro, o fundo recebeu R\$ 25,7 milhões referentes à última parcela da venda parcial do ativo Iguatemi Bosque, gerando um resultado total R\$ 0,34 por cota. Também em fevereiro, foi realizado o pagamento do *Earnout* referente a aquisição do Praia da Costa.

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

Performance do Fundo

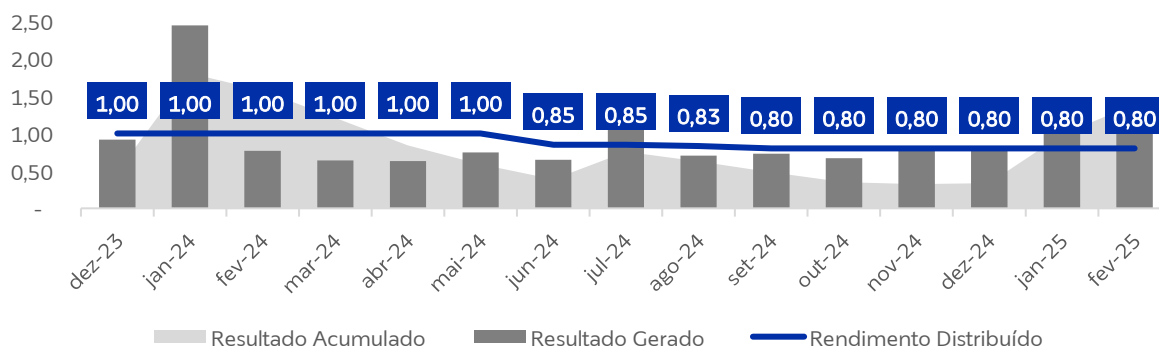
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 34.845 mil, o equivalente a R\$ 1,21/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 30.443 mil, o equivalente a R\$ 1,06/cota. O Fundo distribuiu em fevereiro o rendimento de R\$ 0,80/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 40.091 mil, o equivalente a R\$ 1,39/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	Fevereiro 2025 (R\$ mil)	Fevereiro 2025 (R\$/cota)	Acumulado 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	30.443	1,06	0,91	0,73
Resultado Financeiro	-529	-0,02	-0,00	-0,01
Receita Financeira	4.094	0,14	0,11	0,08
Despesa Financeira	-4.623	-0,16	-0,12	-0,08
Taxa de Administração	-2.894	-0,10	-0,11	-0,10
Administrador e Escriturador	-380	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.513	-0,09	-0,10	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-174	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	7.998	0,28	0,17	0,05
Resultado Total	34.845	1,21	0,96	0,67
Rendimentos a serem distribuídos	23.063	0,80	0,88	0,66

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	28.310	0,98
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	11.782	0,41
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	40.091	1,39

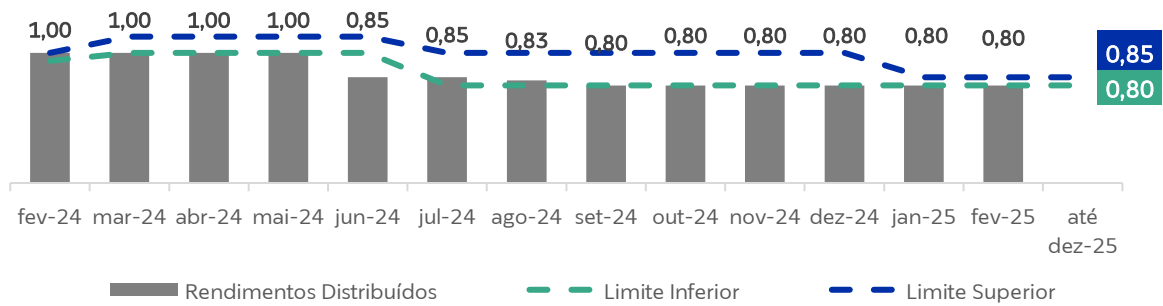
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



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

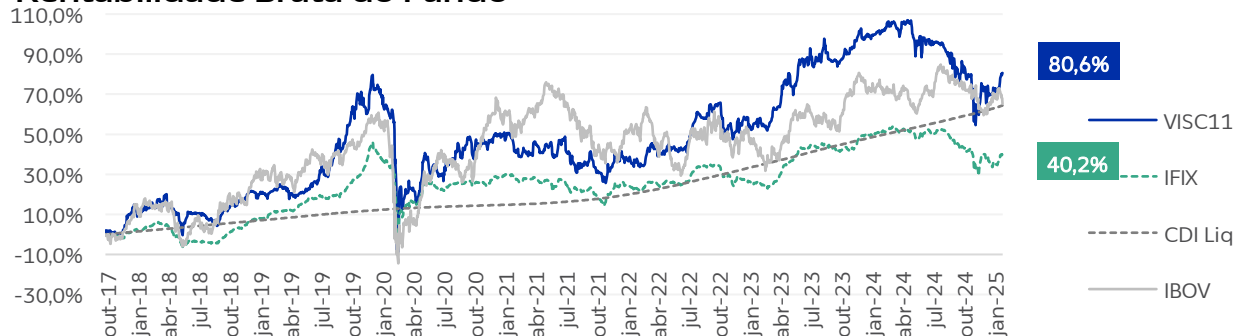
Rentabilidade	Fevereiro 25	Acumulado 2025	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	95,18	96,26	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	98,39	98,39	98,39	98,39
Rentabilidade Bruta				
Varição Bruta da Cota	3,4%	2,2%	-16,2%	-1,6%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	1,7%	9,9%	82,2%
Rentabilidade Bruta do Fundo	4,2%	3,9%	-6,3%	80,6%
IFIX ³	3,3%	0,2%	-2,4%	40,2%
IBOVESPA ⁴	-2,6%	2,1%	6,7%	65,3%
Rentabilidade Líquida				
Varição Líquida da Cota	2,7%	1,8%	-16,2%	-1,6%
Rendimentos e Outros	0,8%	1,7%	9,9%	82,2%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	3,5%	3,5%	-6,3%	80,6%
CDI Líquido ⁶	0,8%	1,7%	13,8%	64,4%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de fevereiro cotada na B3 a R\$ 98,39, um crescimento de 3,4% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um crescimento de 4,2% no mês, equivalente a 0,9 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 80,6%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 40,2%. 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 80,6% representando 125,1% 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 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 cotizações dos fundos imobiliários negociados na B3.

⁴ Índice que mede o desempenho médio das cotizações 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).

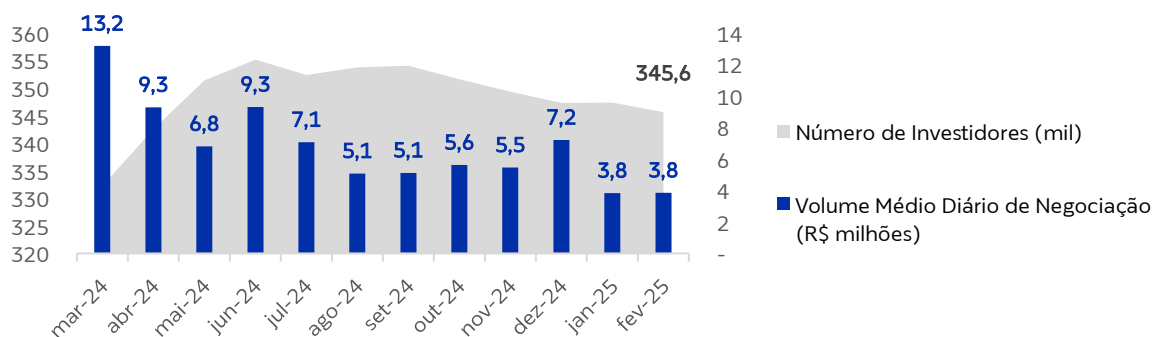
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Fevereiro 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	2.859.513
Número de Cotistas	345.645
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.845
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de janeiro com 345.645 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\$ 3,8 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

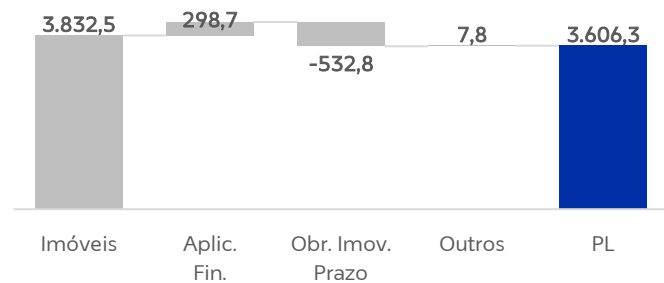


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de fevereiro era R\$ 3,6 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 3,8 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 298,7 milhões, dos quais R\$ 294,1 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 4,7 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	3.832,5	132,9
Aplicações Financeiras	298,7	10,4
Obrigações Imóveis a Prazo	-532,8	-18,5
Outros	7,8	0,3
Patrimônio Líquido	3.606,3	125,1

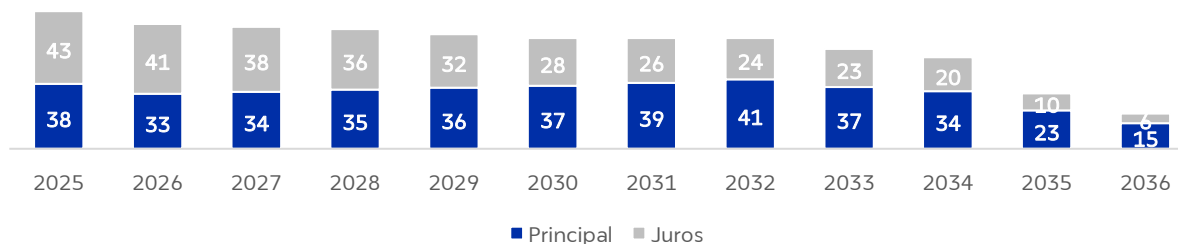
Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 532,8 milhões. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 234,0 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	367.916	69%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	99.267	19%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	35.507	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	16.007	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	7.306	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A ²	6.764	1%
Total		-	-	532.767	-

Cronograma obrigações à 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

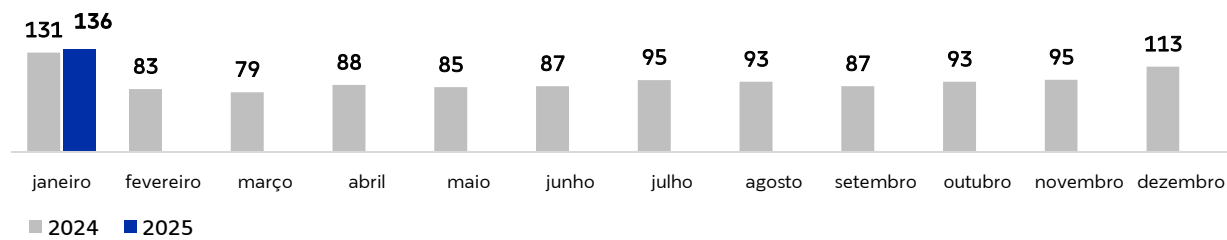
Indicadores Operacionais

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

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de janeiro foi de R\$ 136/m², um crescimento de 3,5% 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 5,37%.

NOI/m²

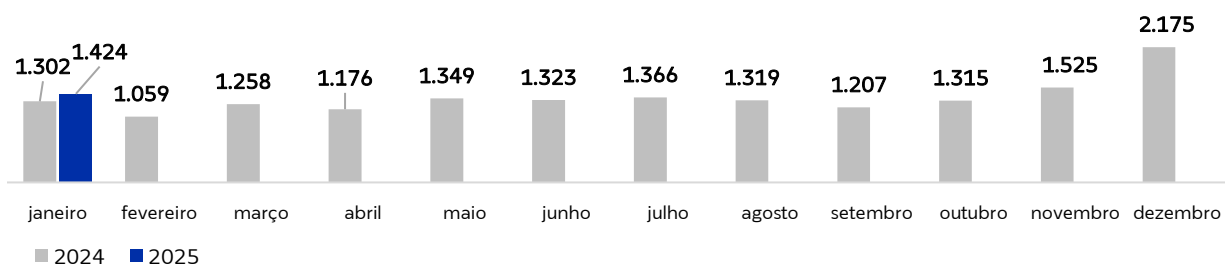


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1,423,6/m², um crescimento de 9,9% 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 8,4%.

	Janeiro 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	371,2	15,8%	371,2	15,8%
Vendas Totais / m ²	1.423,6	9,9%	1.423,6	9,9%

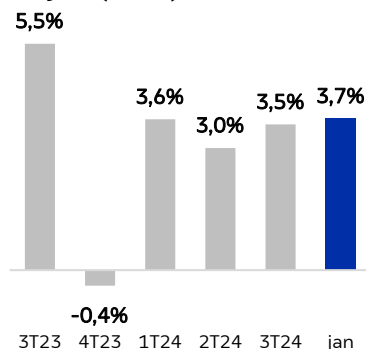
Vendas/m²



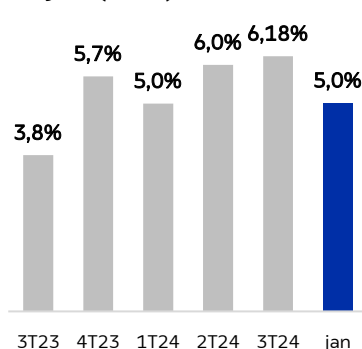
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de janeiro apresentaram crescimento de 3,7%, 5,0% e 0,5%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

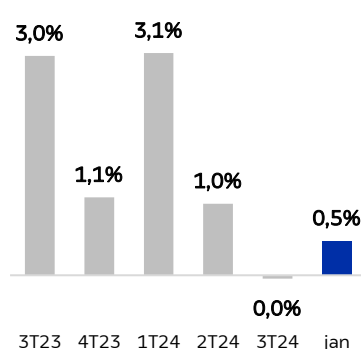
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

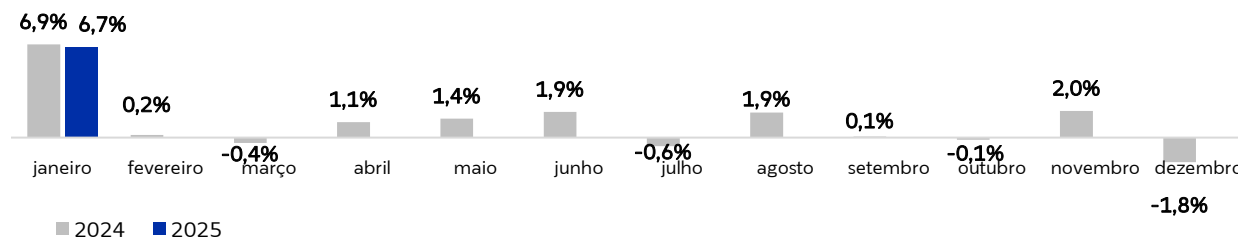


Fluxo de Veículos (%)



Inadimplência Líquida

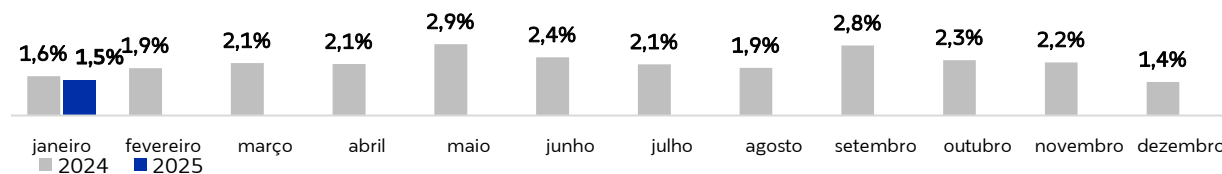
A inadimplência líquida do mês de janeiro foi de 6,7%, uma redução de 0,1 ponto percentual em relação ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 1,5% do faturamento total do portfólio, uma redução de 0,1 ponto percentual em relação ao mesmo período do ano anterior.

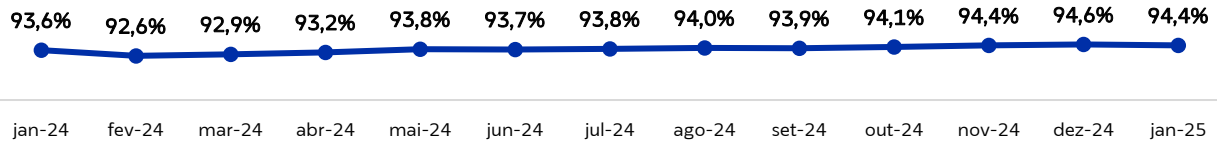
Descontos



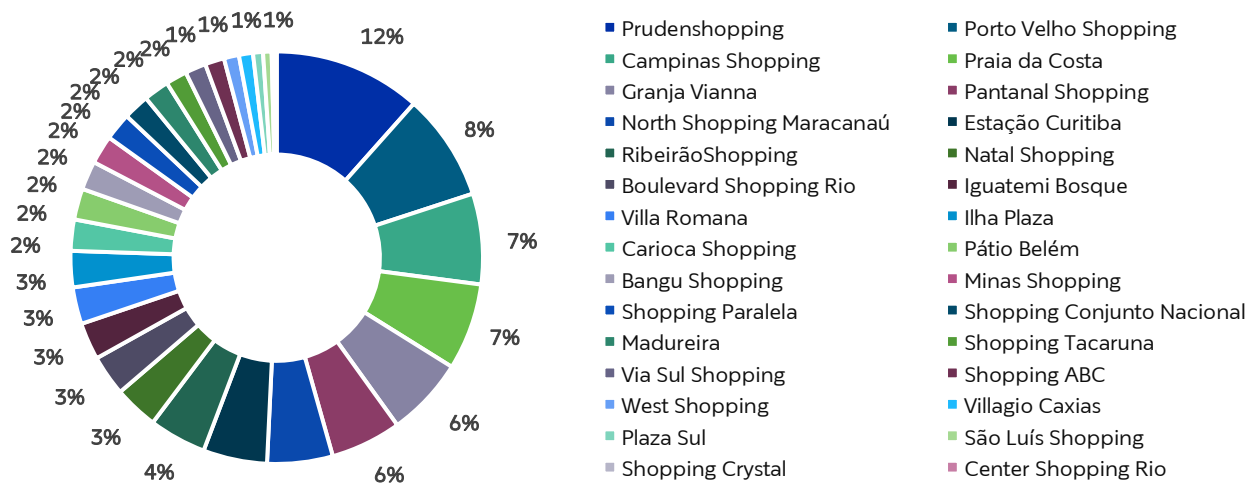
Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,4%, representando uma queda de 0,2 ponto percentual em comparação com o mês dezembro de 2024.

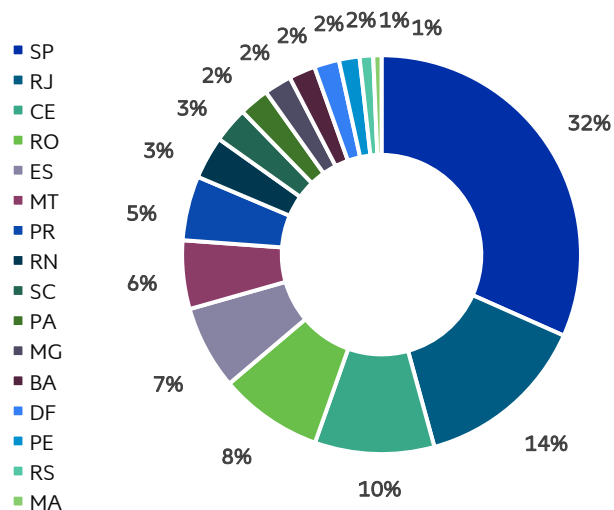
Taxa de Ocupação



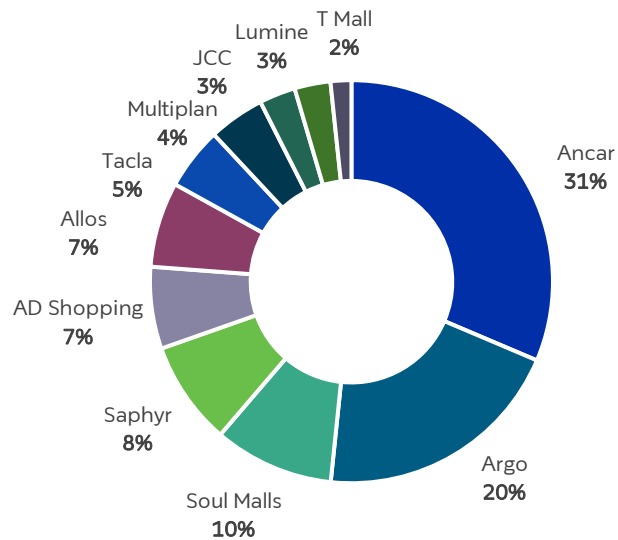
% NOI por Ativo



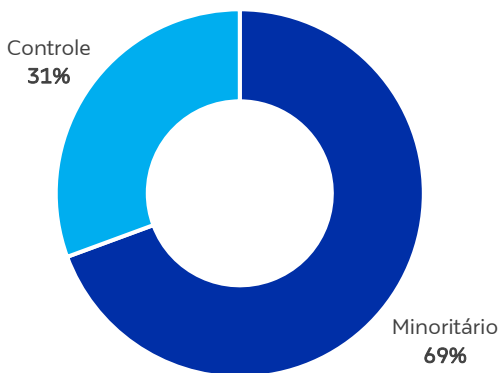
% NOI por Estado



% 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



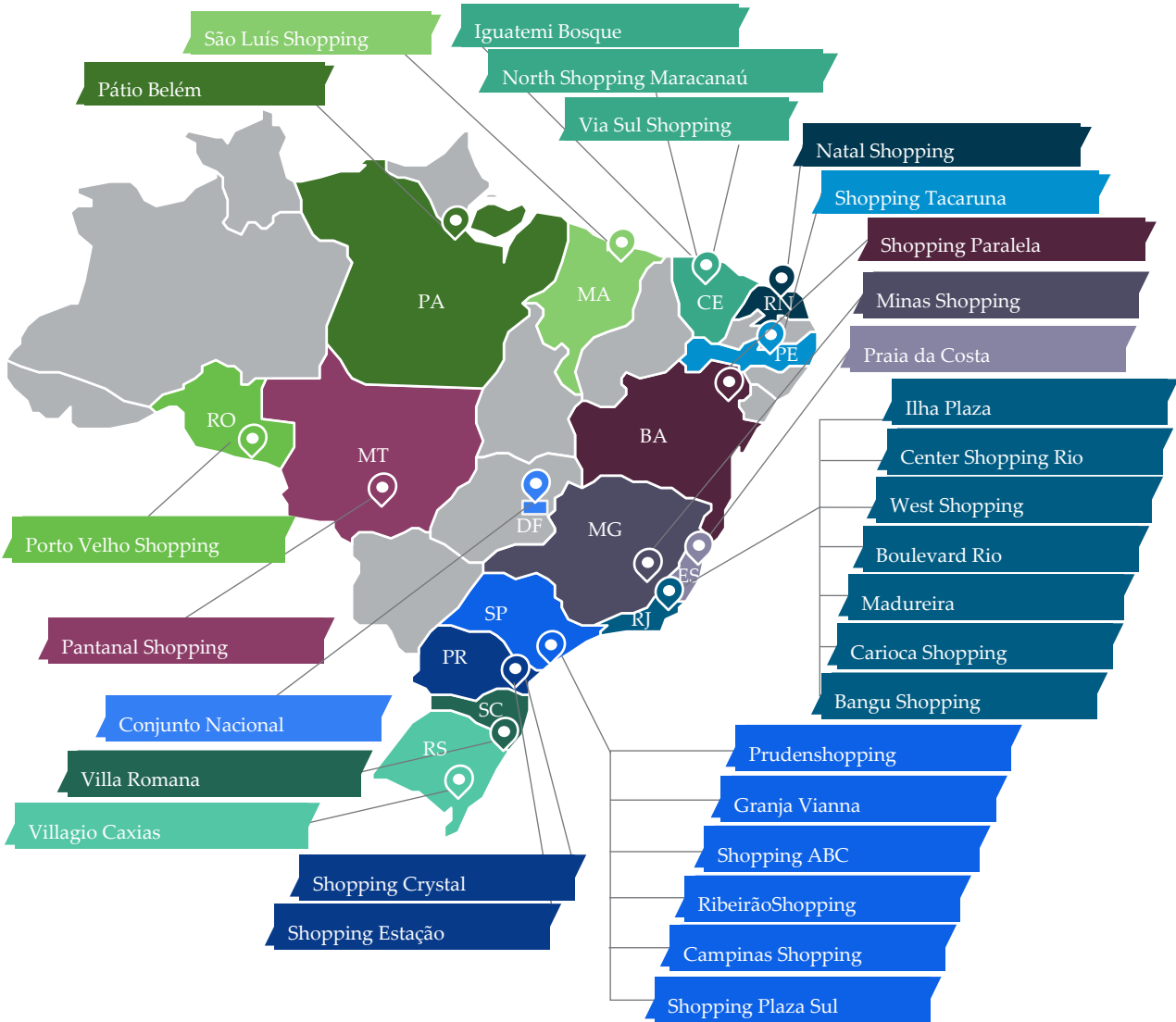
Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.140
Inauguração: 1996
Stake VISC: 17,5%
% NOI VISC¹: 0,2%

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.

The image features a solid blue background with several white geometric lines. In the upper right, there are two sets of lines forming a large, downward-pointing chevron shape. In the lower left, there are two curved white lines that sweep upwards and to the right. The text 'VINCI COMPASS' is positioned in the bottom right corner.

**VINCI
COMPASS**