

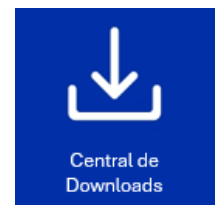
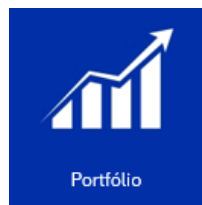
**VINCI
COMPASS**

Vinci Shopping Centers FII
Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 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	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	11
Net Operating Income (NOI)	11
Vendas.....	11
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos	12
Inadimplência Líquida	12
Descontos.....	12
Taxa de Ocupação.....	13
Shopping Centers	15
Glossário	19
Contato RI	19



Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

Gestor

Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.

Administrador e Escriturador

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

Início do Fundo

10/03/2014

Código de Negociação – B3

VISC11

CNPJ

17.554.274/0001-25

Tipo Anbima – foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação:
Shopping Centers

Público Alvo

Investidores em Geral

Valor de Mercado da Cota¹ (31-03-25)

R\$ 102,65

Valor Patrimonial da Cota (31-03-25)

R\$ 124,65

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (31-03-25)

345.960

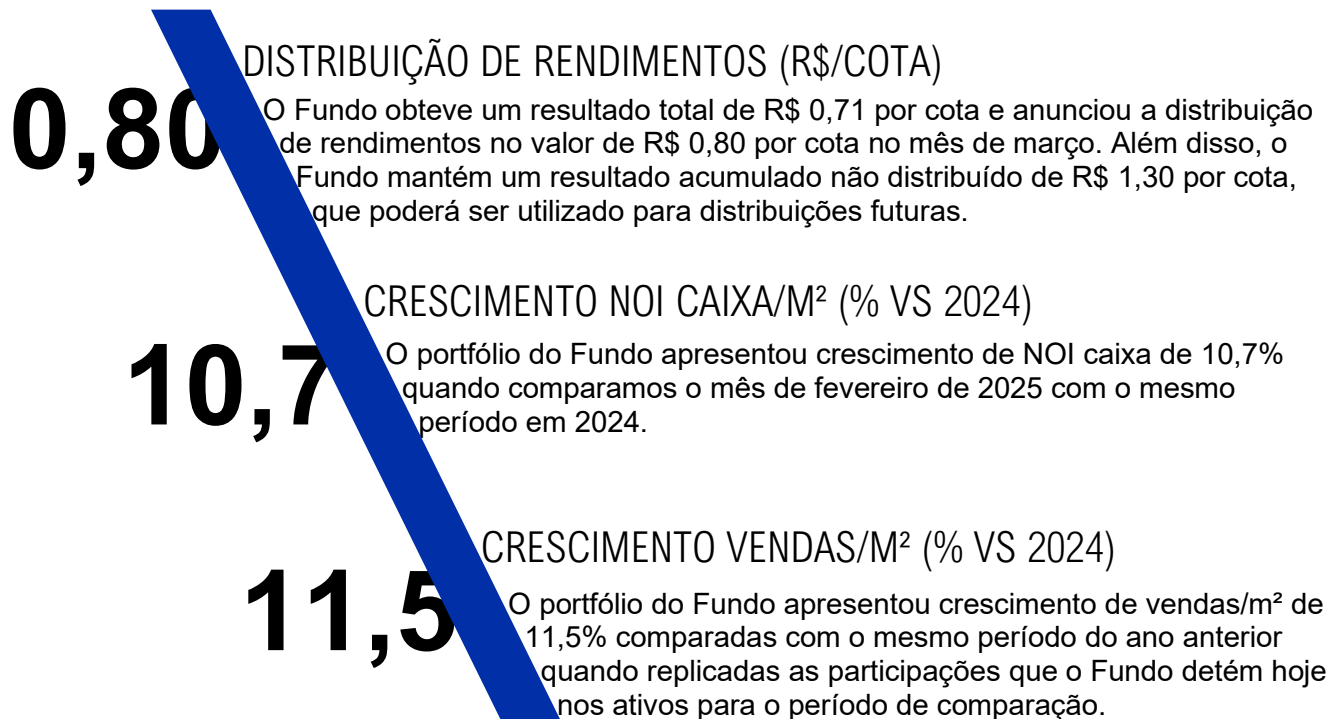
Taxa de Administração²

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 Fonte: Bloomberg

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

A economia norte-americana segue resiliente, com projeção de crescimento em torno de 2% para 2025, ainda acima do seu potencial estimado. Apesar do bom desempenho, aumentam os sinais de que a inflação poderá permanecer acima da meta por mais tempo, em grande parte impulsionada por tarifas comerciais que devem ser introduzidas. A inflação implícita nos próximos dois anos subiu para 3,3%, mas ainda se espera uma convergência para 2,4% no médio-longo prazo. Esse cenário de economia ainda forte e alguma pressão inflacionária levou o Federal Reserve a sinalizar uma pausa nos cortes de juros que, na nossa opinião, deve persistir por mais tempo. Quedas nas taxas do Fed Funds, ainda que sinalizados pelo Fed, parecem pouco prováveis. Ao mesmo tempo, o mercado de trabalho, embora ainda saudável, pode começar a mostrar sinais de arrefecimento, especialmente quando as demissões no setor público começarem a ser contabilizadas.

No mercado acionário, a ausência de prêmio de risco começa a gerar desconforto. O earnings yield do S&P 500 está praticamente empatado com a taxa dos Treasuries de 10 anos, sugerindo que os valuations estão esticados. A frustração com o ritmo de investimentos em inteligência artificial e infraestrutura de data centers reforça esse sentimento. Após um período de otimismo, observa-se uma correção nos ativos de risco que, embora ainda moderada, precisa ser monitorada com atenção. As duas últimas recessões nos Estados Unidos se originaram de correções acentuadas na bolsa de valores (fim da bolha de internet e sub-prime).

No Brasil, a perspectiva é de desaceleração da atividade econômica ao longo do ano, após um ciclo prolongado de crescimento acima do potencial. O PIB deverá manter ritmo modesto, com crescimento estimado em torno de 2% em 2025. Boa parte desse crescimento, no entanto, está concentrado na agropecuária, com destaque para a safra recorde de soja no primeiro trimestre. A atividade nos demais setores mostra sinais claros de arrefecimento, consequência do forte aperto monetário implementado desde 2023. A taxa de juros real ex-ante de um ano está atualmente em 11,1%, mais que o dobro da taxa neutra estimada, e já demonstra efeitos significativos sobre o consumo e o investimento.

No campo da inflação, espera-se que o IPCA atinja seu pico em abril e desacelere nos meses seguintes. A projeção interna da Vinci é de 4,86% no final do ano, bem abaixo do número mediano do Focus, que ainda gira em torno de 5,6%. Os núcleos de inflação já mostram tendência de queda, e o índice geral pode acelerar a queda com o impacto desinflacionário vindo da produção agrícola. Além disso, o câmbio mais comportado e a queda recente nos preços do diesel reforçam a expectativa de um cenário benigno. Com base nesses dados, esperamos que a taxa Selic comece a ser reduzida no final do ano, à medida que os sinais de desinflação se consolidem e as projeções de inflação futura (18 meses à frente) fiquem abaixo de 3,5%. Apesar da meta de inflação ser 3%, no passado o Banco Central iniciou a queda de juros antes que os modelos apontem precisamente para o centro da meta de inflação.

A curva de juros de médio e longo prazo já iniciou um processo de inflexão. O pico de juros precificado na curva de futuros caiu de 17% no fim de 2023 para 15,5% atualmente. Esse movimento tende a favorecer ativos de duration, como a bolsa, tradicionalmente sensível à taxa

real de 10 anos. Além disso, observamos que o percentual de investidores locais alocados em bolsa está em mínima histórica, inferior a 8%, o que sugere espaço relevante para reprecificação. O cenário prospectivo atual é, portanto, mais construtivo para ativos domésticos, principalmente em função da expectativa de mudança de governo nas eleições de 2026 e da perspectiva de reversão do ciclo de aperto monetário.

Por fim, uma palavra sobre a Argentina, que passou por uma mudança relevante de cenário nas últimas semanas. Apesar de ter iniciado o ano com sinais positivos, como superávit fiscal primário de 1,8% do PIB, o governo Milei adotou uma política cambial extremamente arriscada, ao tentar controlar o câmbio mesmo com reservas líquidas negativas. A base monetária cresceu 180% em 12 meses, sugerindo uma política monetária frouxa (a taxa de juros overnight tem sido negativa em termos reais). A política de crawling peg no câmbio foi mantida (2% ao mês de desvalorização no início e mais recentemente 1% ao mês), mas nos últimos dias os dólares utilizados para sustentar o Peso estão vindo dos compulsórios bancários sobre os depósitos em dólares, e não de reservas próprias. Isso tem o potencial de fragilizar a confiança no sistema financeiro no futuro. A fuga de capitais tem se intensificado, tanto em viagens internacionais quanto em remessas de investimento direto para o exterior, enquanto a taxa de câmbio permanece artificialmente valorizada. As eleições legislativas serão em outubro e até lá o governo tem incentivos para tentar manter o câmbio (e, portanto, a inflação) sobre controle.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em março, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,80/cota, enquanto o resultado gerado foi de R\$ 0,71/cota. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 1,30/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo apresentou crescimento de 10,7% na comparação entre o mês de fevereiro de 2025 e o mesmo mês no ano anterior. As vendas/m² dos shoppings apresentaram um crescimento de 11,5% 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 7,3% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 5,2%.

Os níveis de desconto e inadimplência líquida estão em 1,7% e 0,0%, respectivamente. A taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de fevereiro em 94,5%.

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

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em março foi de R\$ 20.579 mil, o equivalente a R\$ 0,71/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 24.813 mil, o equivalente a R\$ 0,86/cota. O Fundo distribuiu em março o rendimento de R\$ 0,80/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 37.608 mil, o equivalente a R\$ 1,30/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	Março 2025 (R\$ mil)	Março 2025 (R\$/cota)	Acumulado 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	24.813	0,86	0,91	0,73
Resultado Financeiro	-1.413	-0,05	-0,01	-0,01
Receita Financeira	2.143	0,07	0,11	0,08
Despesa Financeira	-3.555	-0,12	-0,12	-0,08
Taxa de Administração	-2.659	-0,09	-0,11	-0,10
Administrador e Escriturador	-364	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.294	-0,08	-0,10	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-162	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	0,16	0,05
Resultado Total	20.579	0,71	0,94	0,67
Rendimentos a serem distribuídos	23.063	0,80	0,88	0,67

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	40.091	1,39
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-2.483	-0,09
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	37.608	1,30

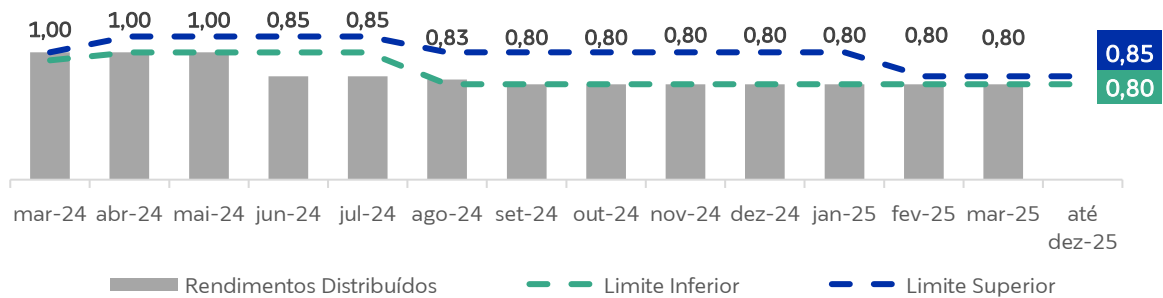
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



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	Março 25	Acumulado 2025	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	98,39	96,26	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	102,65	102,65	102,65	102,65
Rentabilidade Bruta				
Varição Bruta da Cota	4,3%	6,6%	-12,6%	2,7%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	2,6%	11,1%	87,2%
Rentabilidade Bruta do Fundo	5,1%	9,3%	-1,5%	89,9%
IFIX ³	6,1%	6,3%	3,6%	48,8%
IBOVESPA ⁴	6,1%	8,3%	13,2%	75,3%
Rentabilidade Líquida				
Varição Líquida da Cota	3,5%	5,3%	-12,6%	2,1%
Rendimentos e Outros	0,8%	2,6%	11,1%	87,2%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	4,3%	7,9%	-1,5%	89,3%
CDI Líquido ⁶	0,8%	2,6%	14,8%	65,8%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de março cotada na B3 a R\$ 102,65, um crescimento de 4,3% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um crescimento de 5,1% no mês, equivalente a 1 pontos percentual abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 89,9%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 48,8%. 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 89,9% representando 135,7% do CDI líquido no período.

Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

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

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

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

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

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

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

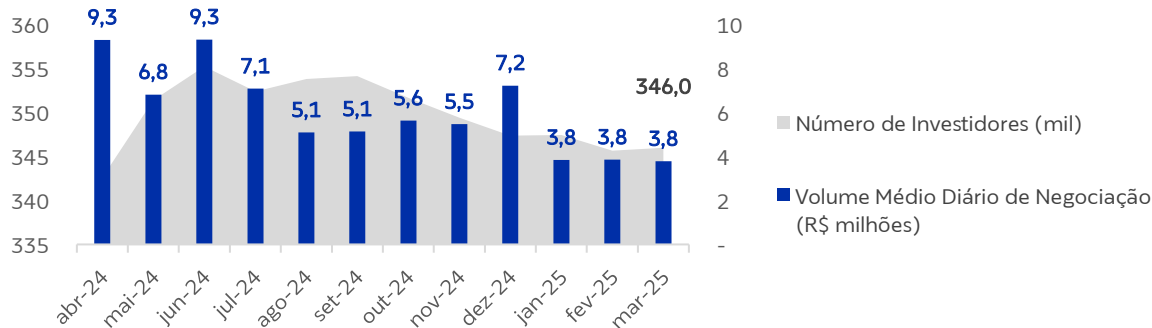
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Março 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	2.982.323
Número de Cotistas	345.960
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.774
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 345.960 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 3,0 bilhões. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 3,8 milhões, o que representou um giro equivalente a 2% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

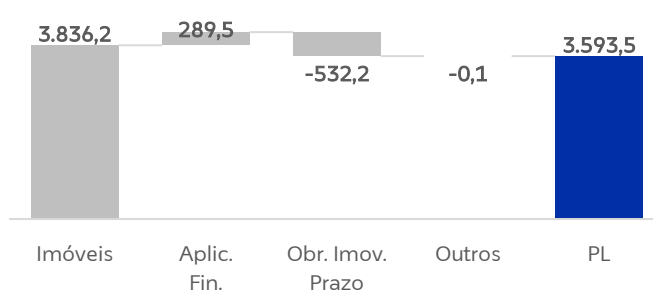


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de março 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	3.836,2	133,1
Aplicações Financeiras	289,5	10,0
Obrigações Imóveis a Prazo	-532,2	-18,5
Outros	-0,1	0,0
Patrimônio Líquido	3.593,5	124,6

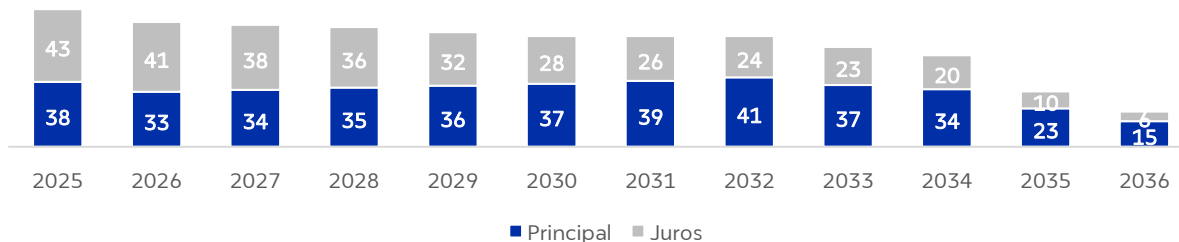
Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições prévias de R\$ 532,2 milhões. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 242,6 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	367.837	69%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	99.222	19%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	35.336	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	15.826	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	7.109	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A ²	6.829	1%
Total		-	-	532.159	-

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

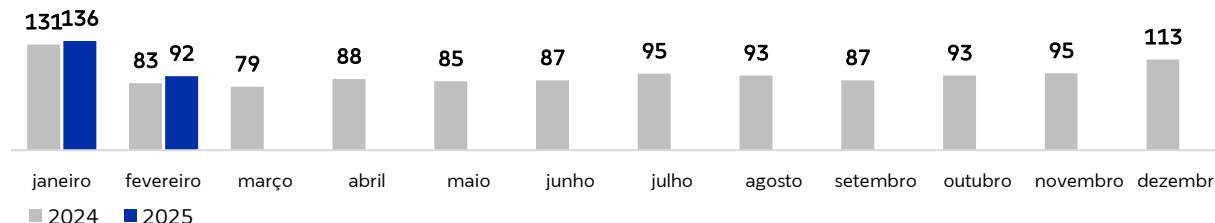
Indicadores Operacionais

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

Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa de fevereiro foi de R\$ 92/m², um crescimento de 10,7% 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 9,1%.

NOI/m²

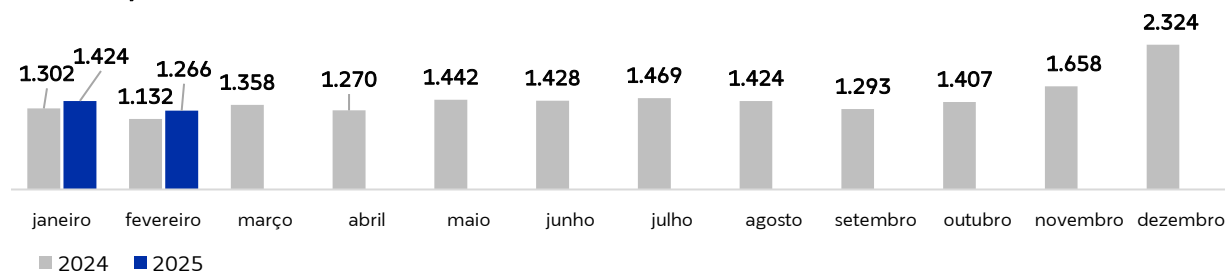


Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.266,3/m², um crescimento de 11,9% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior¹. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, as vendas/m² apresentaram crescimento de 11,5%.

	Fevereiro 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	329,4	19,7%	700,6	17,6%
Vendas Totais / m ²	1.266,3	11,9%	1.345,1	11,0%

Vendas/m²

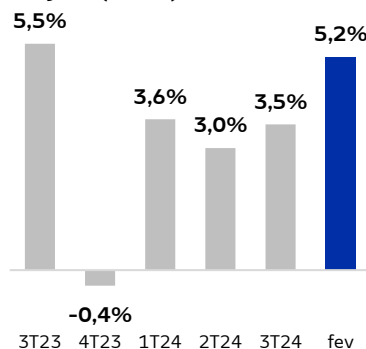


¹ em função de uma inconsistência encontrada na ABL informada por dois shoppings do portfólio, reprocessamos os valores de venda/m² o que gerou números mais alto nesse indicador nos meses de fevereiro a dezembro de 2024.

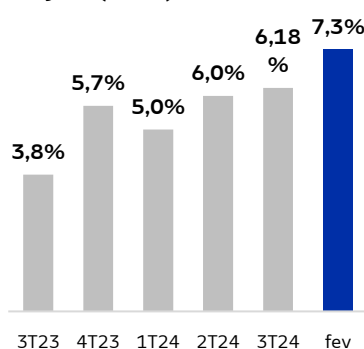
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de fevereiro apresentaram crescimento de 5,2%, 7,3% e 2,9%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

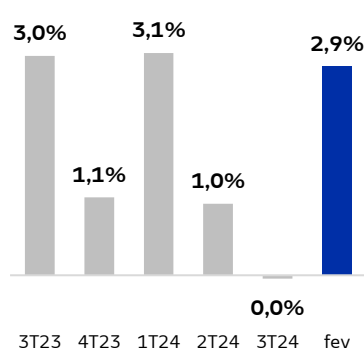
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

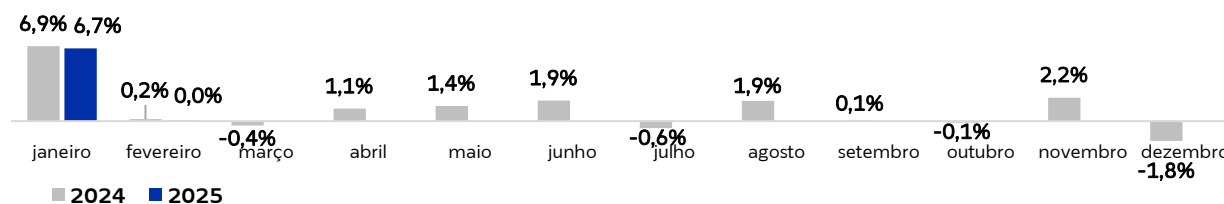


Fluxo de Veículos (%)



Inadimplência Líquida

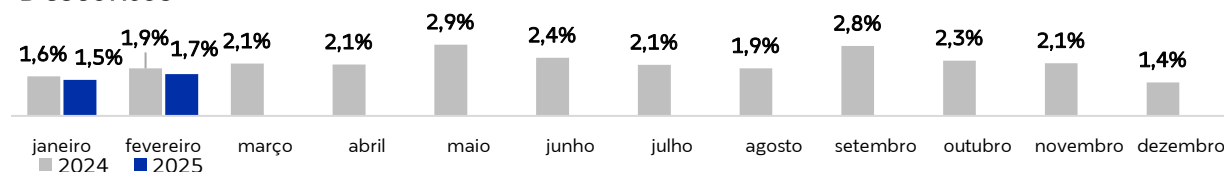
A inadimplência líquida do mês de fevereiro foi de aproximadamente 0,0%, uma redução de 0,2 ponto percentual em relação ao mesmo período do ano anterior.



Descontos

Os descontos atingiram 1,7% do faturamento total do portfólio, uma redução de 0,2 ponto percentual em relação ao mesmo período do ano anterior.

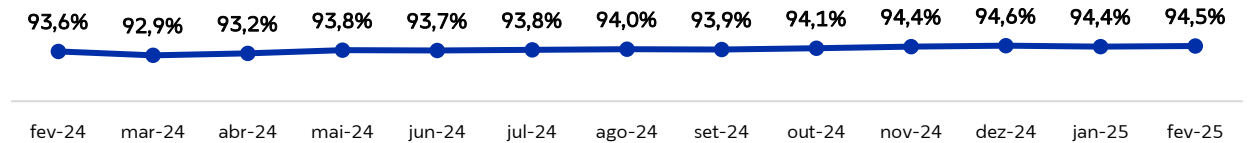
Descontos



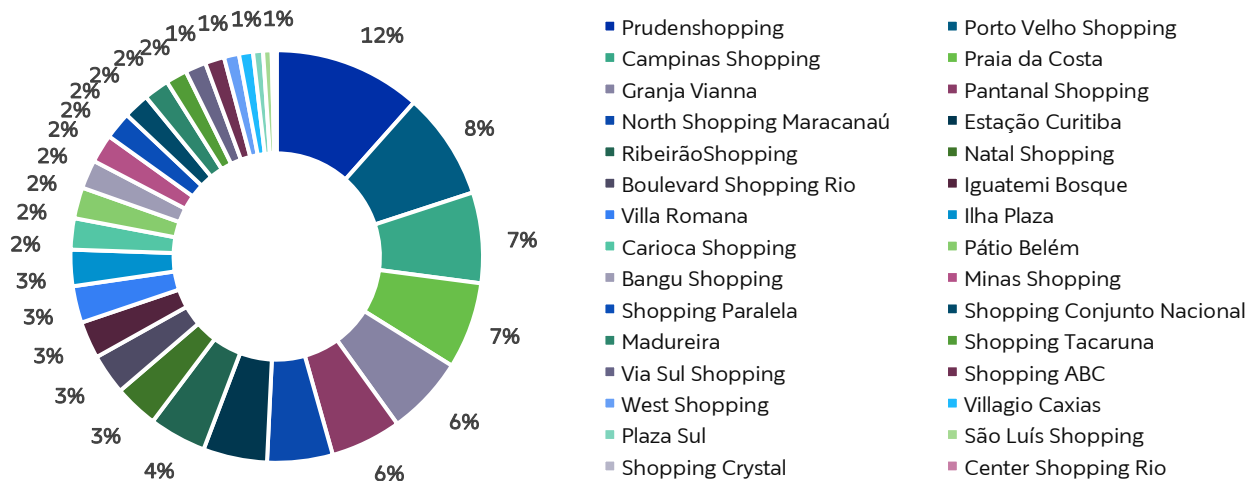
Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,5%, representando um crescimento de 0,1 ponto percentual em comparação com o mês dezembro de 2024.

Taxa de Ocupação

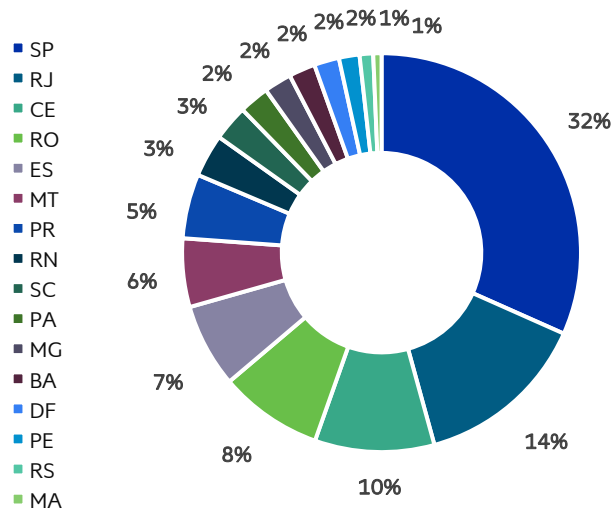


% NOI por Ativo

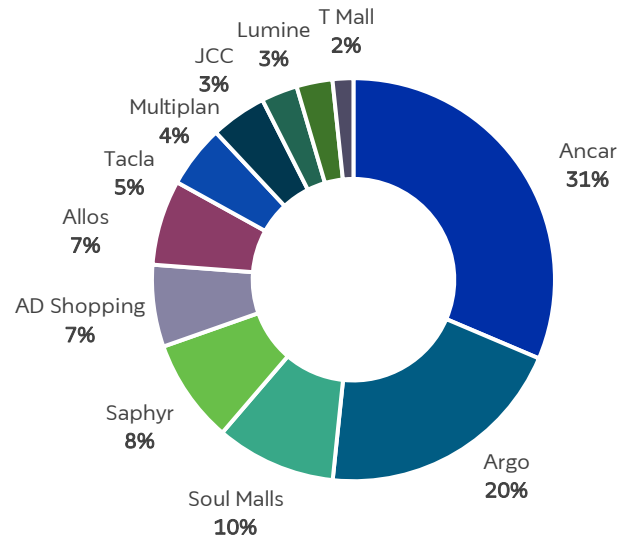


MARÇO 2025

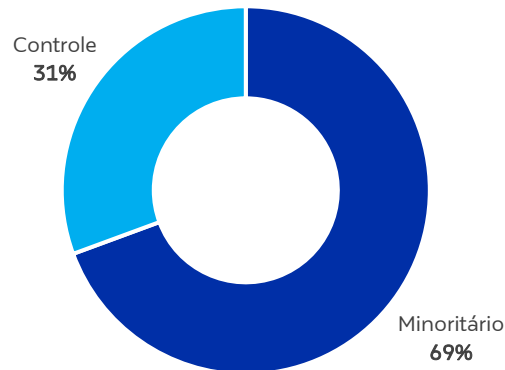
% NOI por Estado



% NOI por Administradora



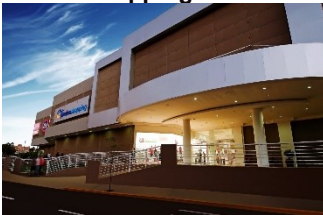
% NOI por Tipo de Participação



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%

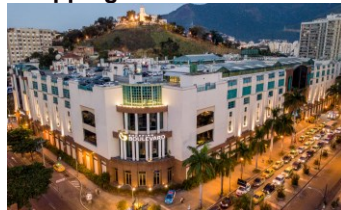
Natal Shopping



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%

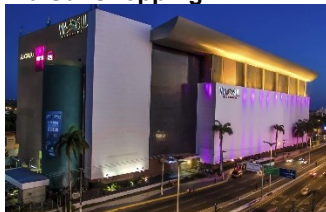
Shopping Tacaruna



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%

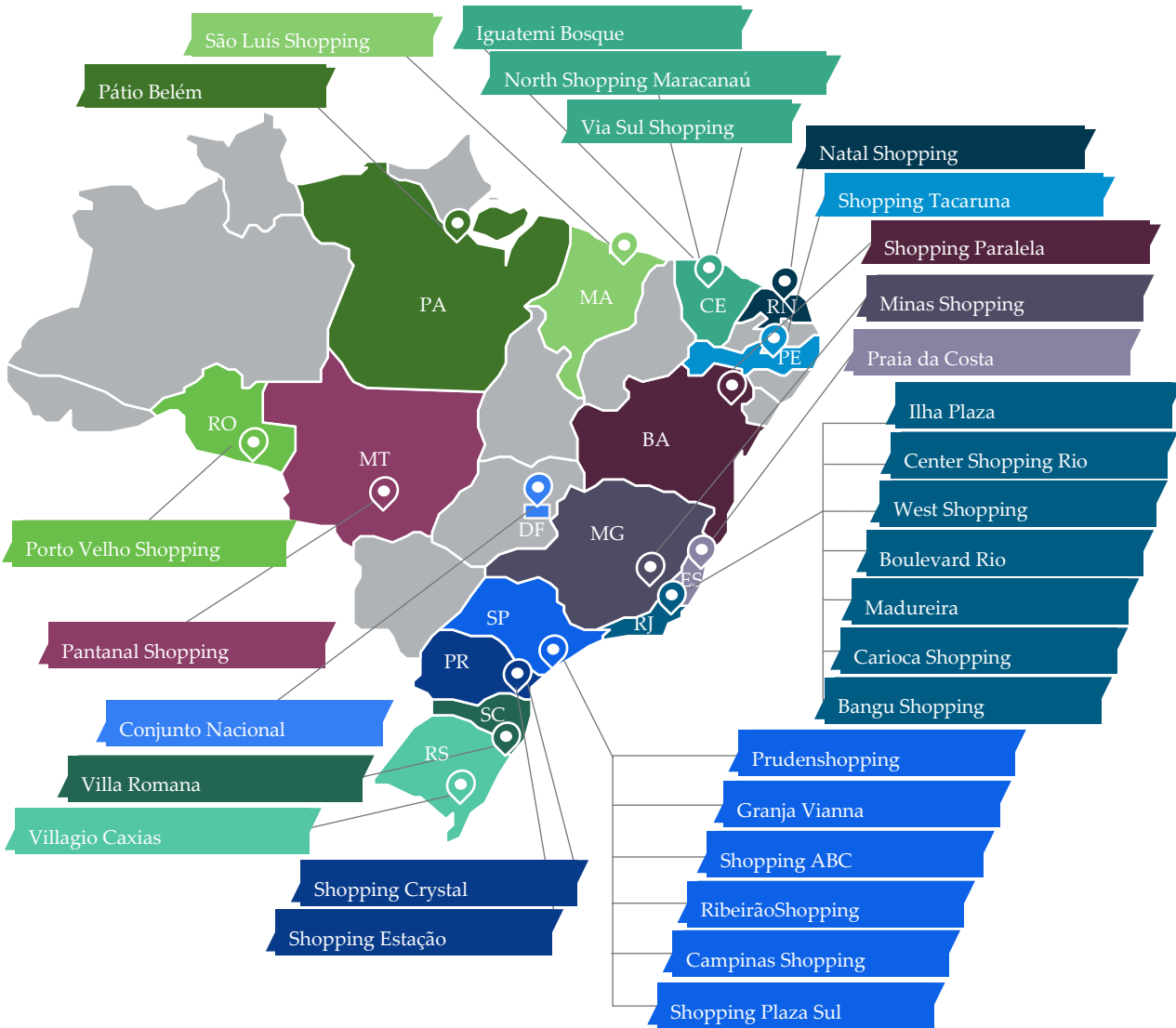
Center Shopping Rio



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

MARÇO 2025



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 lines that sweep upwards and to the right. The text 'VINCI COMPASS' is positioned in the lower right area.

**VINCI
COMPASS**