



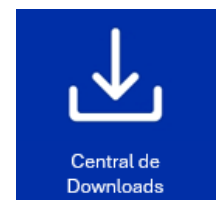
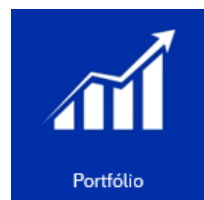
Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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	6
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



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 (30-06-2025)

R\$ 102,83

Valor Patrimonial da Cota (30-06-2025)

R\$ 123,95

Quantidade de Cotas

28.828.640

Número de Cotistas (30-06-2025)

344.153

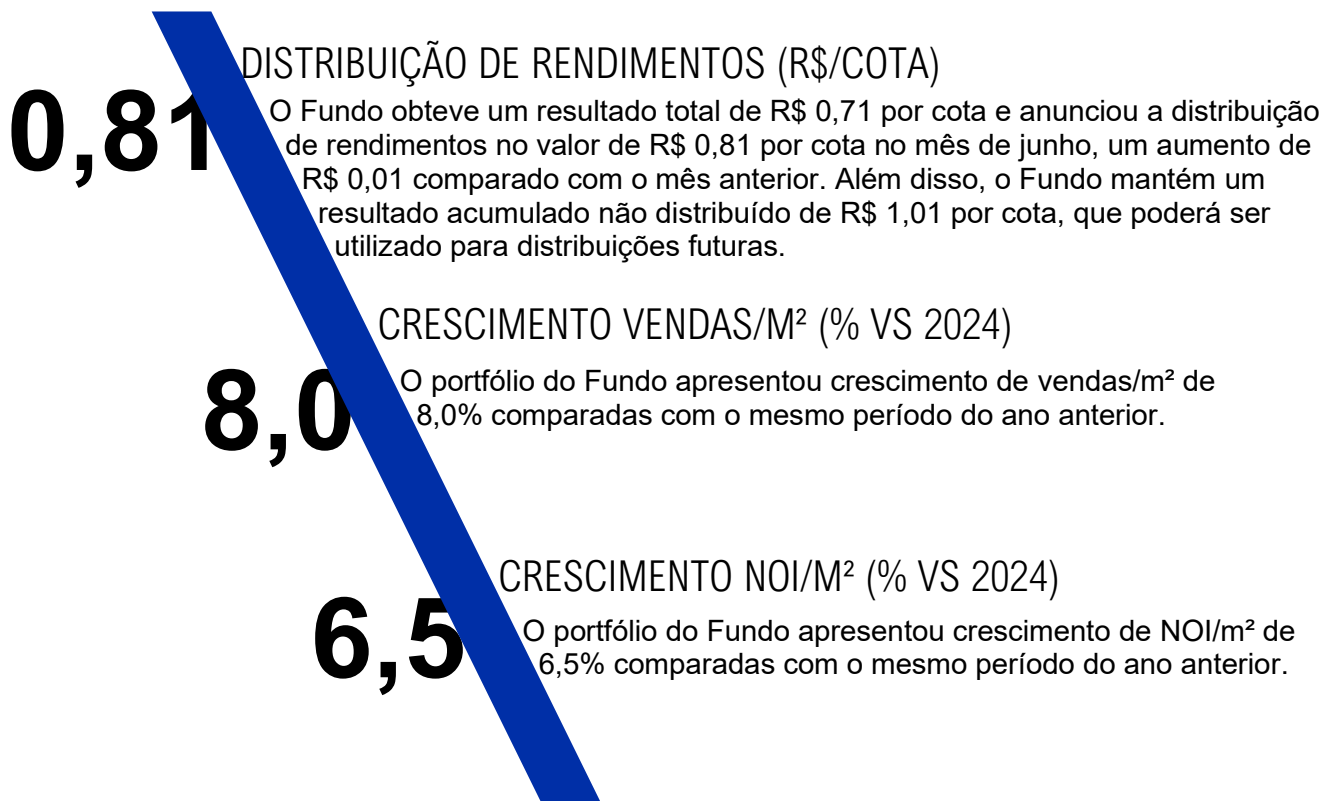
Taxa de Administração²

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

O ambiente macroeconômico internacional tem apresentado sinais de desaceleração suave, com implicações importantes para as economias emergentes — em especial, para o Brasil. Nos Estados Unidos, os indicadores mais recentes apontam para uma perda de fôlego na atividade. A expectativa de crescimento do PIB americano para este ano caiu significativamente e hoje se encontra mais próxima de 1,4%, o que representa uma normalização após os picos recentes dos últimos anos. Ainda que o desemprego siga em níveis historicamente baixos, já se observam indícios de enfraquecimento, principalmente nas pesquisas de sentimento que procuram inferir se está “fácil” ou “difícil” conseguir novos empregos.

Por outro lado, a dinâmica inflacionária vem surpreendendo positivamente. O núcleo de inflação, especialmente no setor de serviços (dois terços da inflação), tem desacelerado de forma mais consistente, enquanto os preços de bens (um terço da inflação) continuam sob controle. Esse movimento tem contribuído para mudar a percepção do Federal Reserve em relação à necessidade de manter juros elevados por um período prolongado. A autoridade monetária ainda mantém um tom cauteloso, mas já há sinais internos de dissenso entre seus dirigentes — com alguns membros sugerindo a possibilidade de iniciar cortes de juros já no segundo semestre. Em termos práticos, a inflação segue ancorada, os salários mostram moderação e a atividade caminha para um nível de crescimento menor, mais sustentável, o que fortalece a visão de que os EUA entrarão em um ciclo de alívio monetário de forma controlada.

Na Europa, os primeiros sinais de recuperação da atividade começam a aparecer após um longo período de estagnação. Indicadores antecedentes, como o PMI de manufaturas, voltaram a subir, aproximando-se da zona de expansão. A inflação, por sua vez, segue em desaceleração, abrindo espaço para que o Banco Central Europeu siga com cortes adicionais de juros. Embora o crescimento esperado ainda seja modesto, o ambiente mais benigno de preços e a expectativa de estímulos fiscais em alguns países contribuem para um cenário levemente mais construtivo em relação ao crescimento.

A China, por outro lado, continua enfrentando desafios estruturais significativos. O modelo de crescimento segue fortemente baseado na produção industrial, enquanto o consumo interno não demonstra sinais relevantes de retomada. A inflação ao produtor permanece em território negativo desde 2022, reforçando a percepção de excesso de oferta e fragilidade na demanda. A crise do setor imobiliário, que já se estende há vários trimestres, segue sem solução definitiva, afetando bancos e governos locais. Como consequência da demanda interna fraca, observa-se uma crescente ofensiva exportadora chinesa, especialmente no setor de veículos elétricos, que tem gerado fricções comerciais com países importadores. O modelo chinês ainda entrega crescimento — estimado entre 3,5% e 4% ao ano — mas de forma cada vez mais artificial e com impactos limitados sobre o resto do mundo.

O cenário político brasileiro começa a ganhar forma à medida que nos aproximamos das eleições de 2026. As pesquisas de avaliação de governo vêm mostrando um desgaste crescente da administração atual. O índice de aprovação segue em queda, enquanto o percentual de eleitores

que avaliam o governo como "ruim ou péssimo" já supera os 45%. Embora o presidente Lula mantenha uma base cativa de apoio, principalmente entre os eleitores historicamente ligados ao PT, sua capacidade de expandir esse núcleo para o eleitorado de "centro" tem se mostrado limitada.

Do lado da oposição, nomes como o do governador Tarcísio de Freitas ganham tração, ainda que sua taxa de conhecimento nacional seja relativamente baixa neste momento. O potencial de crescimento é relevante, especialmente se o cenário econômico continuar favorecendo um discurso de eficiência fiscal, redução de impostos e segurança pública — pautas em que a direita tem encontrado maior aderência com o eleitorado de "centro".

Em paralelo, o mercado observa com atenção o efeito de uma possível mudança de governo sobre os ativos locais. A percepção crescente de que a atual administração pode não se reeleger já começa a ser precificada, em linha com o que se viu na Argentina em 2023, quando a bolsa iniciou uma trajetória de valorização bem antes da confirmação da vitória de Javier Milei. A leitura predominante é que, independentemente do nome, o viés de alternância pode gerar um ambiente mais pró-mercado, o que reforça a atratividade dos ativos brasileiros no médio prazo.

O Brasil se destaca positivamente neste cenário global de crescimento moderado. Dois fatores centrais sustentam essa visão construtiva: o início da normalização do ciclo de juros e uma política fiscal menos expansionista do que nos dois primeiros anos do governo Lula (déficit primário recuou de -2,5% do PIB em meados de 2024 para um superávit de +0,2% do PIB em maio de 2025). A política monetária segue rumo ao início processo de flexibilização no final de 2025, após atingir níveis historicamente elevados de juro real. É importante notar que a curva de juros já começou um processo de deslocamento para baixo, sugerindo que apesar da Selic alta, o mercado já começa a antecipar quedas nas taxas de juros mais a frente. Também é importante ressaltar que a taxa de inflação implícita no mercado para os próximos 12 meses (comparando papéis pré-fixados com aqueles indexados à inflação) caiu de cerca de 7,8% em janeiro de 2025 para 3,99% nas últimas semanas.

A atividade econômica surpreendeu positivamente no primeiro trimestre, puxada principalmente pelo agronegócio. A safra recorde de soja, por exemplo, teve efeito multiplicador importante sobre o consumo nas regiões produtoras. Para o segundo semestre, espera-se uma contribuição adicional do gasto público, o que deve sustentar o crescimento em torno de 2,5% no ano. O mercado de trabalho permanece apertado, com baixa taxa de desemprego, mas sem pressões inflacionárias salariais relevantes.

O Brasil, portanto, segue bem posicionado para aproveitar a conjuntura internacional mais acomodatória, ao mesmo tempo em que carrega diferenciais importantes em termos de valuation e fundamentos. A combinação de quedas de juros (da curva & SELIC), menor impulso fiscal e possível mudança de ciclo político reforça a atratividade do país no radar dos investidores.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em junho, a distribuição de rendimentos anunciada foi de R\$ 0,81/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\$ 1,01/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

O NOI Caixa do portfólio do Fundo apresentou crescimento de 7,6% e as vendas/m² dos shoppings apresentaram um crescimento de 6,4% 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 5,4% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, enquanto o aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou um crescimento de 7,3%.

Os níveis de desconto e inadimplência líquida estão em 1,7% e 1,4%, respectivamente. A taxa de ocupação do Fundo encerrou o mês de maio em 94,5%.

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

Performance do Fundo

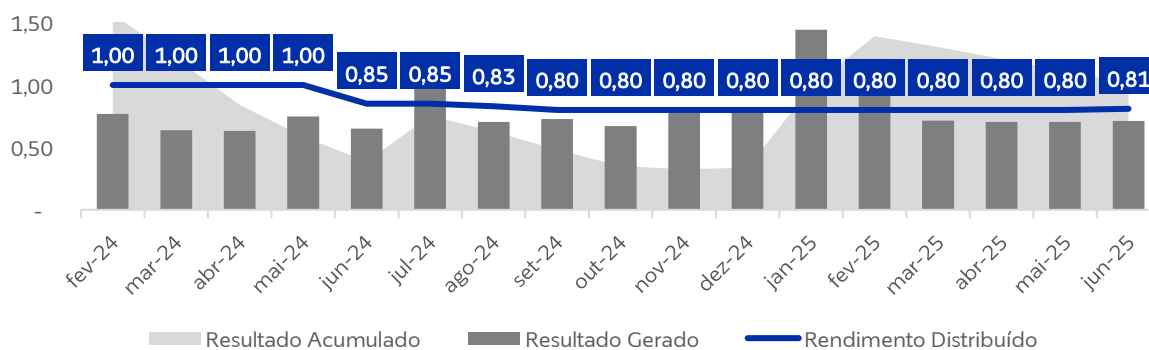
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 20.533 mil, o equivalente a R\$ 0,71/cota. As remessas dos shoppings totalizaram R\$ 25.600 mil, o equivalente a R\$ 0,89/cota. O Fundo distribuiu em junho o rendimento de R\$ 0,81/cota e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 29.259 mil, o equivalente a R\$ 1,01/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 2025 (R\$ mil)	Junho 2025 (R\$/cota)	Acumulado 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	25.600	0,89	0,97	0,74
Resultado Financeiro	-1.912	-0,07	-0,04	-0,01
Receita Financeira	2.198	0,08	0,10	0,08
Despesa Financeira	-4.110	-0,14	-0,14	-0,09
Taxa de Administração	-2.987	-0,10	-0,10	-0,10
Administrador e Escriturador	-388	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-2.599	-0,09	-0,08	-0,09
Outras Despesas do Fundo	-168	-0,01	-0,01	-0,01
Resultado Não Recorrente	-	-	0,09	0,05
Resultado Total	20.533	0,71	0,91	0,67
Rendimentos a serem distribuídos	23.351	0,81	0,80	0,67

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	32.077	1,11
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-2.818	-0,10
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	29.259	1,01

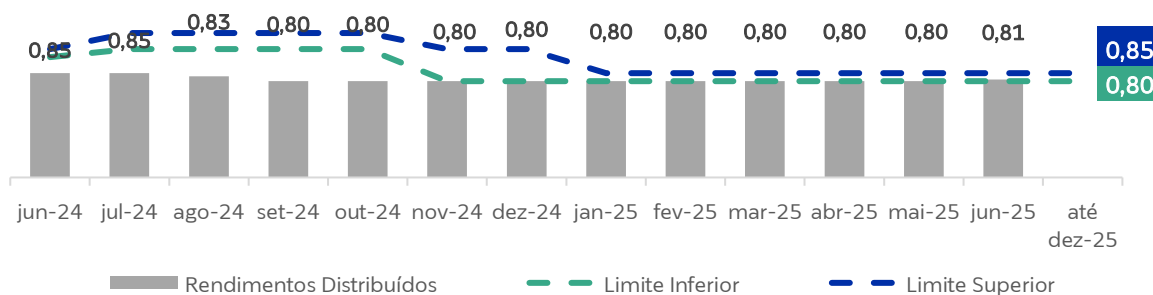
Histórico de Distribuição (R\$/cota)



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	Junho 25	Acumulado 2025	Desde a 10ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	103,50	96,26	117,47	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	102,83	102,83	102,83	102,83
Rentabilidade Bruta				
Variação Bruta da Cota	-0,6%	6,8%	-12,5%	2,8%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	5,2%	13,4%	91,8%
Rentabilidade Bruta do Fundo	0,1%	12,0%	0,9%	94,6%
IFIX ³	0,6%	11,8%	9,0%	56,5%
IBOVESPA ⁴	1,3%	15,4%	20,7%	86,9%
Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	-0,6%	5,5%	-12,5%	2,3%
Rendimentos e Outros	0,8%	5,2%	13,4%	91,8%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	0,1%	10,6%	0,9%	94,1%
CDI Líquido ⁶	0,9%	5,5%	18,1%	70,8%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho cotada na B3 a R\$ 102,83, uma queda de 0,6% que, somado aos rendimentos distribuídos, representou um retorno positivo de 0,1% no mês, equivalente a 0,5 ponto percentual abaixo da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 94,6%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 56,5%. 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 94,1% representando 132,8% 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).

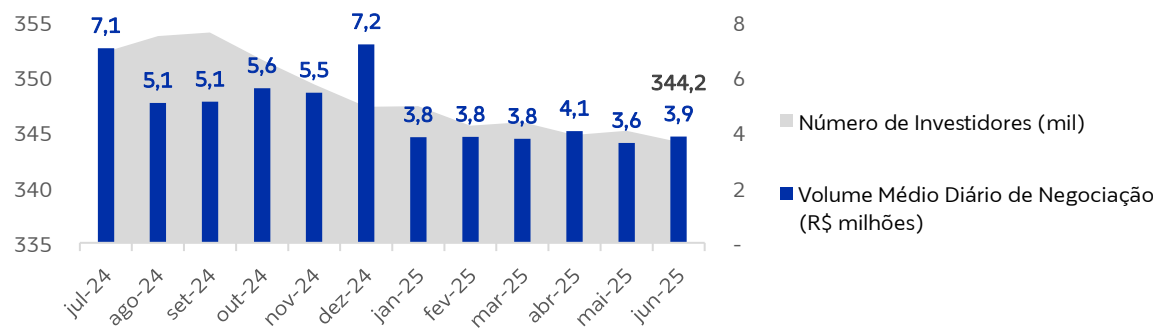
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Junho 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	2.987.800
Número de Cotistas	344.153
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.857
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de junho com 344.153 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\$ 3,9 milhões, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

Evolução de Investidores e Volume de Negociação

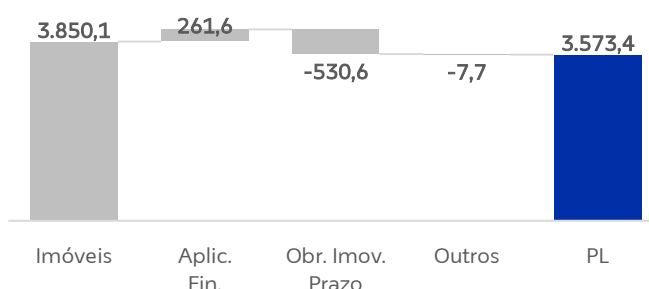


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de junho era R\$ 3,6 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 3,8 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 261,6 milhões, dos quais R\$ 255,6 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 6,0 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	3.850,1	133,5
Aplicações Financeiras	261,6	9,1
Obrigações Imóveis a Prazo	-530,6	-18,4
Outros	-7,7	-0,3
Patrimônio Líquido	3.573,4	124,0

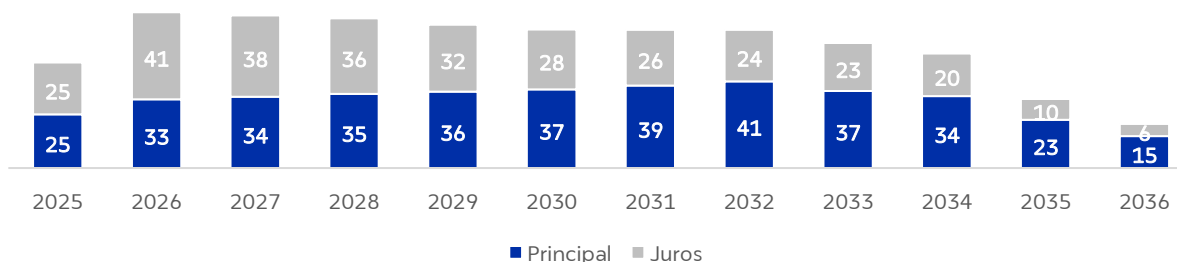
Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes aquisições prévias de R\$ 530,6 milhões. Considerando as aplicações financeiras, o Fundo possui obrigações líquidas de R\$ 269,0 milhões.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	21I0682465	IPCA + 6,25%	set/36	367.548	69%
Campinas Tranche 2 (CRI)	22K1361155	IPCA + 7,65%	dez/34	99.223	19%
Granja Vianna (CRI)	18C0803997	CDI + 1,85%	mar/33	34.973	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	15E0135577	TR + 9,85% ¹	mai/29	15.301	3%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	14C0039136	TR + 9,40% ¹	mar/27	6.504	1%
Tacaruna	-	100% CDI	N/A ²	7.056	1%
Total		-	-	530.606	-

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



¹ Juros remuneratórios calculados com base em 360 dias corridos

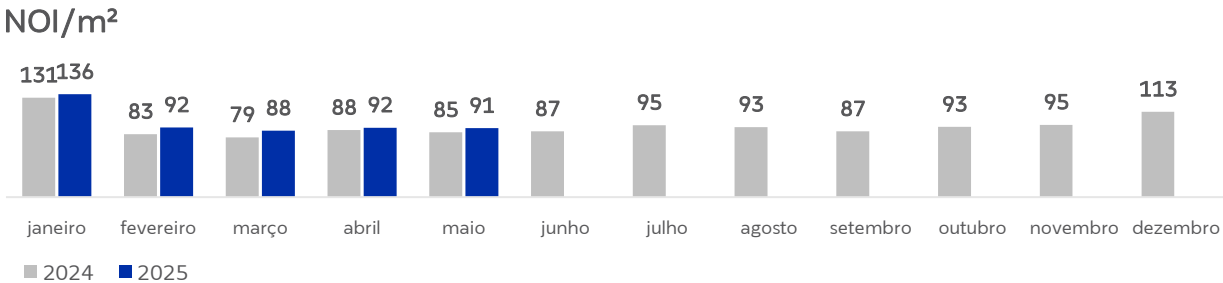
² Retenção do preço de aquisição até a data de cumprimento de obrigação pelos vendedores

Indicadores Operacionais

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

Net Operating Income (NOI)

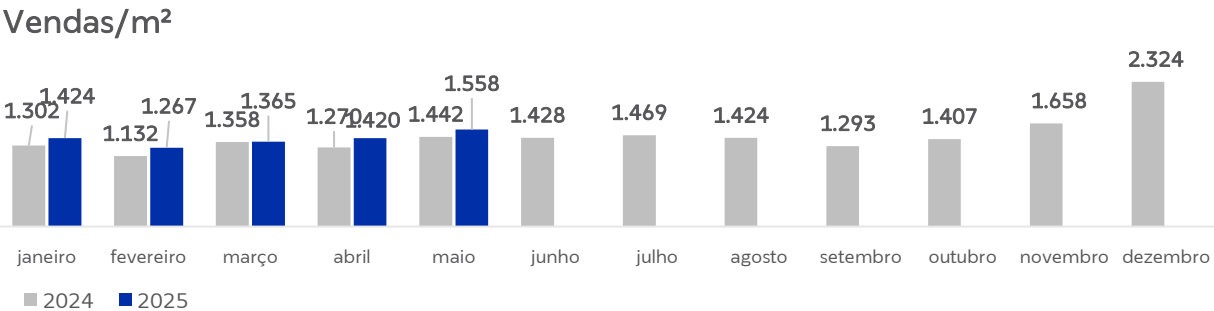
O NOI Caixa de maio foi de R\$ 91/m², um crescimento de 6,5% quando comparado com o mesmo período em 2024. Quando consideramos as participações atuais que o Fundo detém replicadas para o período de comparação, o NOI Caixa/m² apresentou crescimento de 7,6%.



Vendas

As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 1.558,3/m², um crescimento de 8,0% 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 6,4%.

	Junho 25	% (2025 x 2024)	Acumulado do Ano	% (2025 x 2024)
Vendas Totais (R\$ MM)	405,8	5,9%	1.832,5	12,0%
Vendas Totais / m²	1.558,3	8,0%	1.405,0	8,3%

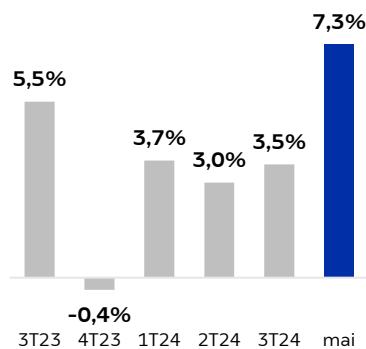


¹ em função de uma inconsistência encontrada na ABL informada por dois shoppings do portfólio, reprocessamos os valores de venda/m² o que gerou números mais altos nesse indicador nos meses de maio a dezembro de 2024.

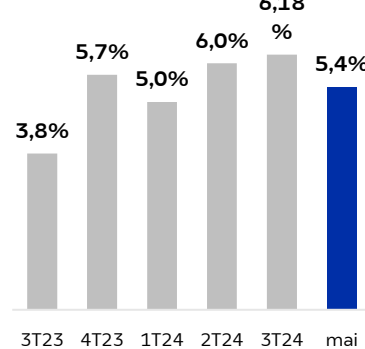
Aluguel, Vendas Mesmas Lojas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR), as vendas das mesmas lojas (SSS) e o fluxo de veículos no mês de maio apresentaram crescimento de 7,3%, 5,4% e 1,4%, respectivamente, em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

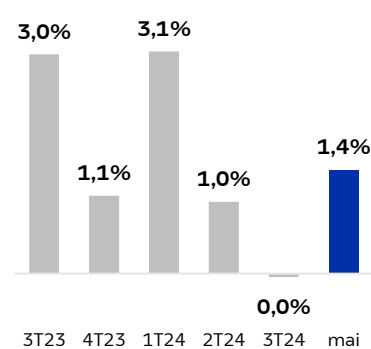
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

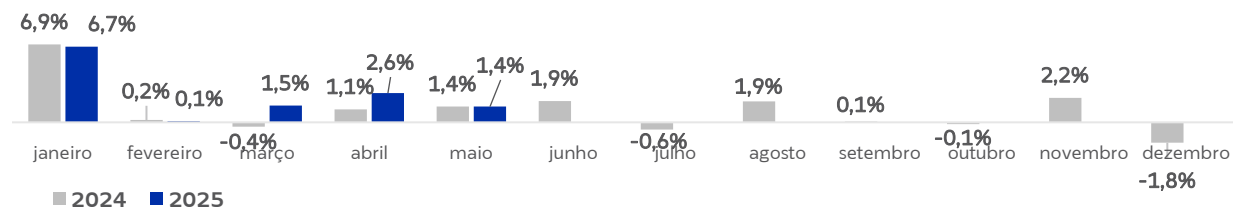


Fluxo de Veículos (%)



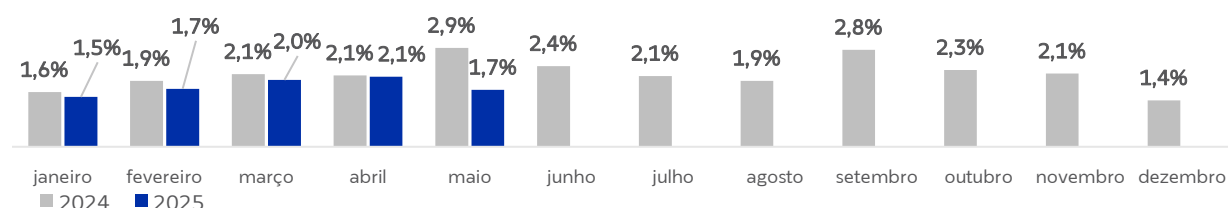
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês de maio foi de aproximadamente 1,4%, no mesmo patamar em relação ao mesmo período do ano anterior.

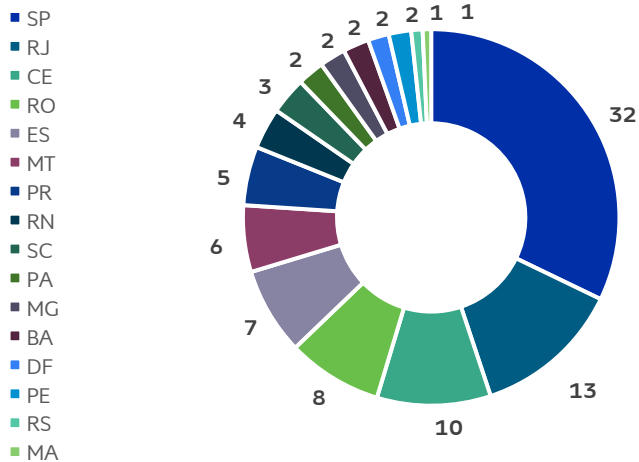


Descontos

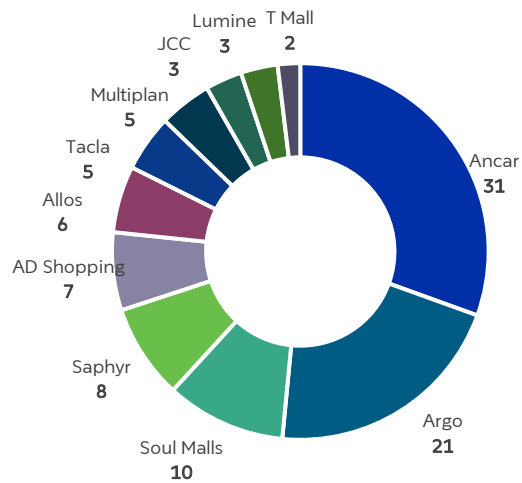
Os descontos atingiram 1,7% do faturamento total do portfólio, uma queda de 1,2% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.



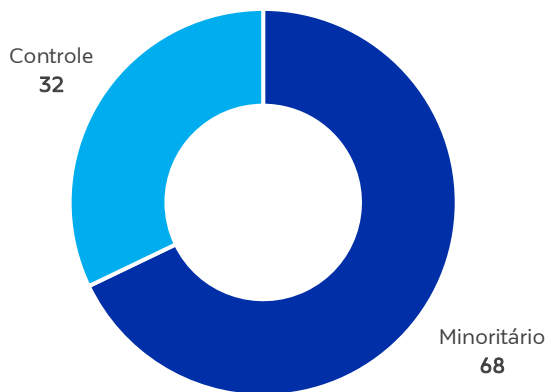
% NOI por Estado



% NOI por Administradora



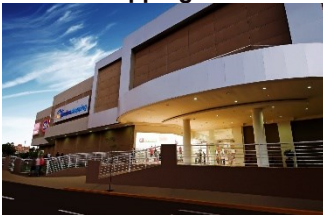
% NOI por Tipo de Participação



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%

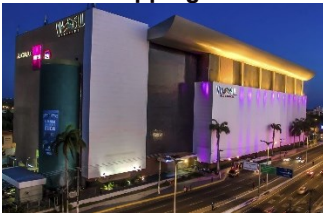
Shopping Tacaruna



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



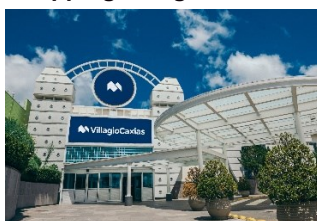
Localização:
Santo André, SP
Adm: AD Malls
ABL Total (m²): 48.017
Inauguração: 1996
Stake VISC: 7,3%
% NOI VISC¹: 2%

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%

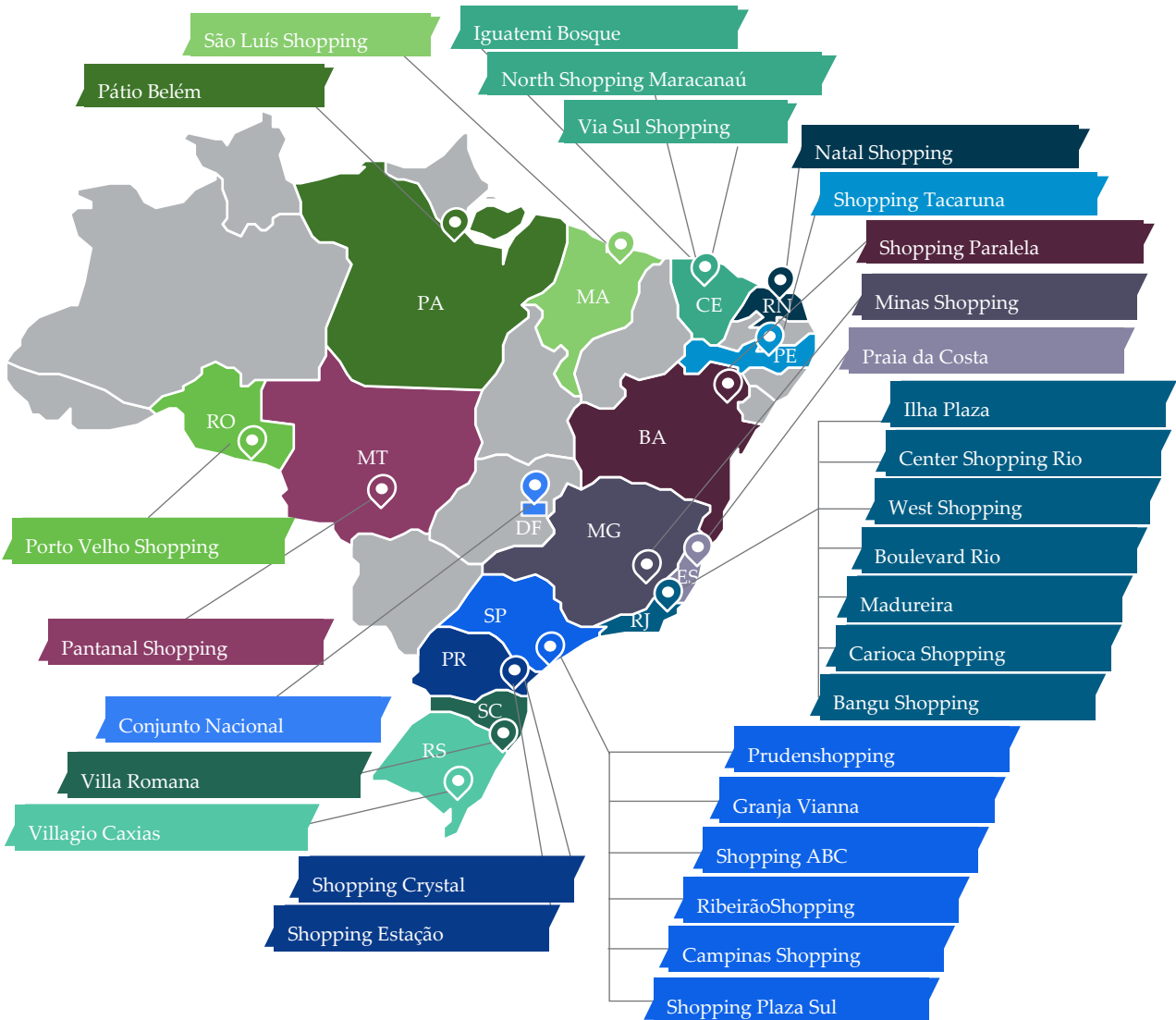
¹ Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2024

Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2025

VINCI
COMPASS



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**