



Vinci Instrumentos Financeiros FII VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e informações da carteira do Fundo referente ao mês de março de 2021.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

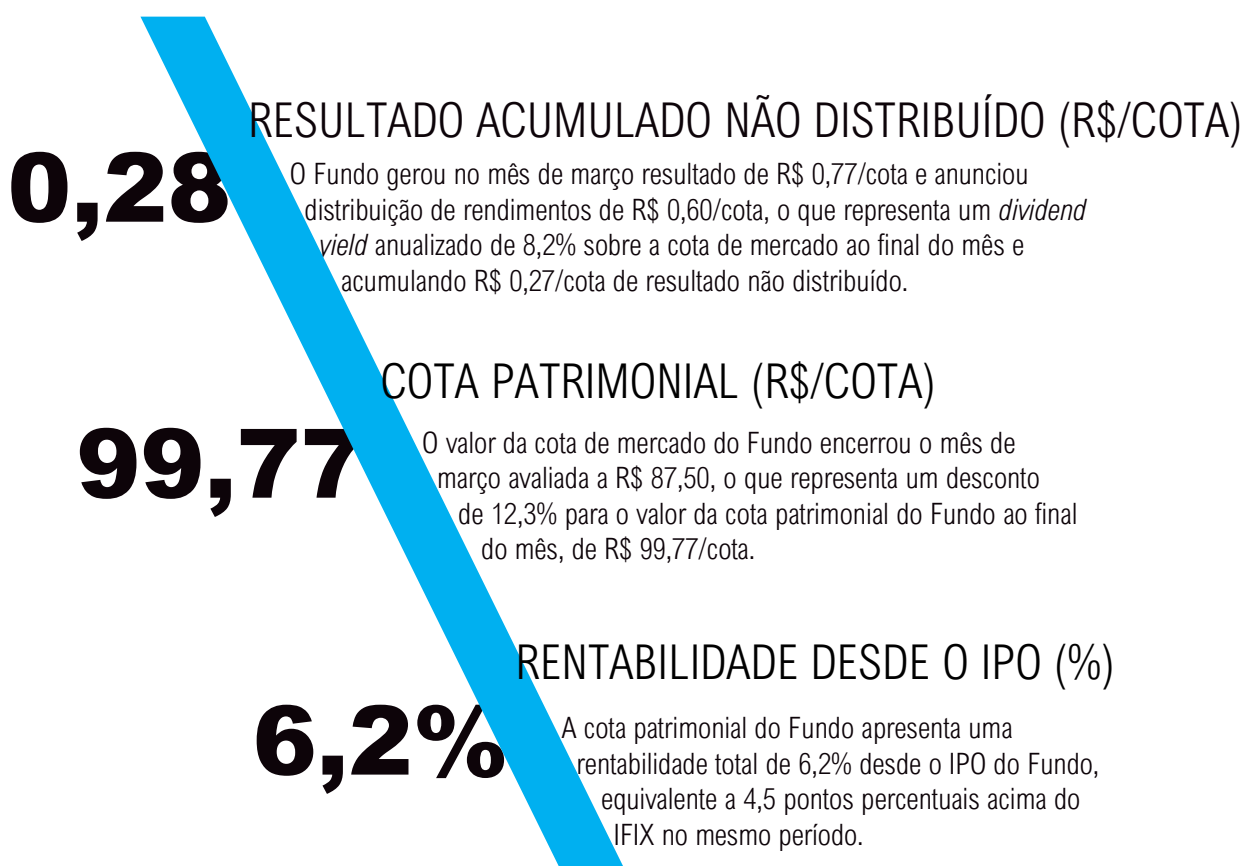
- **Gestores**
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
Vinci Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Código de Negociação – B3**
VIFI11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**
FII TVM Gestão Ativa
- **Valor de Mercado da Cota¹ (31-03-21)**
R\$ 87,50
- **Valor Patrimonial da Cota (31-03-21)**
R\$ 99,77
- **Público Alvo**
Investidores em Geral
- **Quantidade de Cotas**
2.812.340
- **Número de Cotistas (31-03-21)**
4.137
- **Taxa de Administração²**

Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Adm.
Até R\$ 500 milhões	0,95% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão	0,85% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão	0,75% a.a.

Não é cobrada a parcela de Taxa de Administração que cabe aos Gestores sobre o valor investido em fundos geridos pelos Gestores do Fundo.

- **Taxa de Performance**
20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IFIX, divulgado pela B3.

Destaques



¹ Valor da cota ex rendimentos

² Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

Comentários da Gestão

No mês de março, a rentabilidade total do VIFI, que considera a variação patrimonial da cota somada aos rendimentos distribuídos no mês, foi de -1,3%, o que representa 0,1 ponto percentual superior a variação do IFIX, índice de fundos imobiliários na B3. Desde a 2ª emissão de cotas (“IPO”), que considera o valor de emissão de R\$ 100,00, a rentabilidade total do Fundo é de 4,5 pontos percentuais acima do retorno do IFIX no mesmo período.

Ao final do mês, o patrimônio líquido do Fundo totalizava R\$ 280,1 milhões, enquanto o seu valor de mercado era de R\$ 246,1 milhões, o que representa um desconto de 12,3% do valor de negociação no mercado secundário em relação a cota patrimonial. Reforçamos que o patrimônio líquido do Fundo representa o valor de mercado dos ativos investidos de forma que este nível de desconto, em nossa opinião não se justifica, ainda mais quando comparado com pares de mercado.

Além desse grande desconto para a cota patrimonial, o VIFI também vem se destacando pelo seu histórico de rendimentos consistente, amparado por um nível de resultado recorrente que traz segurança sobre o atual nível de distribuição. Como consequência desses pontos, somado à gestão Vinci, ao longo do mês de março o VIFI foi avaliado com viés positivo por três casas de *research* relevantes do mercado de FIIs. O Fundo passou a fazer parte da carteira ilíquida da Empiricus, recebeu recomendação de compra pela Eleven em relatório comparativo de FOFs e foi um dos destaques do relatório de FOFs do BTG Pactual.

Outro aspecto levantado pelas casas de *research* e que consideramos um pilar essencial na gestão de nossos fundos diz respeito à transparência e governança. Nesse sentido, enxergamos como diferenciais a isenção da remuneração a qual o gestor teria direito sobre a parcela do Fundo alocada em ativos geridos pela Vinci como um mitigador de potenciais conflitos de interesse, além da disponibilização diária do histórico atualizado das cotas patrimoniais do Fundo em nosso site de relacionamento com investidores, o que entendemos ser uma informação relevante para cotistas e potenciais investidores.

O cenário macroeconômico local durante o mês de março foi marcado pela 237ª reunião do Comitê de Política Monetária (Copom) que deliberou o aumento de 0,75 ponto percentual na taxa básica de juros (Selic). A decisão veio acima da expectativa da maior parte do mercado, que aguardava um aumento de 0,50 ponto percentual. Para a próxima decisão, o colegiado antevê um novo aumento de mesma magnitude, que só deve se alterar caso haja uma situação muito atípica no cenário econômico. Com essa comunicação, o Banco Central se mostrou vigilante e atuante sobre sinais de inflação em alta, neutralizando o impacto nas curvas longas de juros.

Já no âmbito sanitário, o Brasil passa pela pior fase da pandemia 1 ano após seu início, com retorno de medidas mais severas de *lockdown* tendo impacto direto na recuperação econômica do país, bem como no desempenho de alguns segmentos imobiliários, em especial shopping

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11 **Relatório de Desempenho Mensal**

MARÇO 2021

centers. Contudo, com a aceleração do ritmo de vacinação, enxergamos um cenário mais positivo em relação à pandemia nos próximos meses, apesar de ser difícil dizer quando a maior parte da população será imunizada.

No cenário externo, nos Estados Unidos, os dados do mercado de trabalho surpreenderam positivamente, refletindo a continuidade da reabertura com o arrefecimento do coronavírus e avanço da vacinação. A perspectiva é de uma recuperação rápida do mercado de trabalho à medida que o setor de serviços vá se normalizando como resposta à vacinação, o que levará à retirada das restrições e a volta da confiança dos consumidores. Já a Europa continua apresentando dificuldades de frear o coronavírus, levando à extensão e endurecimento das medidas de restrição. A provável explicação para a diferença de cenários entre os EUA e Europa é o ritmo acelerado de vacinação que o país norte americano tem executado, além dos enormes pacotes de estímulos fiscais.

Esse cenário de recuperação americana mais forte, aliado ao momento mais vulnerável do Brasil no que tange aspectos sanitários e políticos, levaram ao deslocamento da curva de juros para cima, contribuindo, assim, para uma desvalorização do IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, que caiu 1,4% no mês de março.

Em relação ao resultado do VIFI, março foi um mês de importante realização de lucros, de forma que somando o ganho de capital proveniente de FIIs e de CRIs que o fundo investe diretamente, geramos R\$ 0,33/cota. Esta realização de resultado amparou o resultado de R\$ 0,77/cota no mês de março, levando o Fundo a um acúmulo de R\$ 0,28/cota de resultado não distribuído, já considerando a distribuição de R\$ 0,60/cota do mês.

Nas movimentações, o Fundo negociou mais de R\$ 27 milhões no mercado secundário durante o último mês, sendo que apenas R\$ 1 milhão foi investido, e os demais R\$ 26 milhões foram desinvestimentos. Em relação às vendas realizadas, mais de R\$ 20 milhões foram FIIs de recebíveis que acumulavam ganhos nas posições, contribuindo para o resultado mais forte de ganho de capital do mês. Além disso, o Fundo vendeu parte da posição no CRI Rede Dor, gerando um lucro de aproximadamente R\$ 0,06/cota. Esse movimento mais relevante de desinvestimentos vai em linha com nossa estratégia de utilizar a alocação em caixa do Fundo de forma ativa, protegendo o Fundo em momentos de maior volatilidade de mercado. Ao longo do mês, aumentamos nossa alocação em caixa, chegando ao final do período com R\$ 22 milhões que representam 8% do patrimônio líquido.

No mercado primário, o Fundo participou das ofertas dos fundos CPTS, Leste Riva FII, RBRY e GCRI, além de ter concluído mais duas operações de CRI diretamente, adquirindo os CRIs Direcional e Manhattan. No total, foram quase R\$ 20 milhões investidos no mercado primário. Os dois CRIs mais o Leste Riva FII, que apesar de ser um FII possui características de uma operação de crédito, somaram R\$ 12 milhões enquanto os outros R\$ 8 milhões foram investidos em FIIs de CRIs de gestão de terceiros que acompanhamos de perto. Dessa forma,

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

o Fundo movimentou a sua carteira, realizando os lucros nas posições existentes e reinvestindo estes recursos em operações mais atrativas no mercado primário.

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado caixa do Fundo em março foi de R\$ 2.164 mil, o equivalente a R\$ 0,77/cota. O resultado dos FIIs totalizou R\$ 2.070 mil, englobando rendimentos e ganho de capital, o equivalente a R\$ 0,74/cota. O resultado de CRIs foi de R\$ 326 mil, correspondente a R\$ 0,12/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 781 mil, equivalente a R\$ 0,28/cota.

Resultado do Fundo	Março 2021 (R\$ mil)	Março 2021 (R\$/cota)	Acum. 2021 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado FIIs	2.070	0,74	0,69	0,63
Rendimento	1.316	0,47	0,47	0,37
Ganho de Capital	754	0,27	0,22	0,26
Resultado CRIs	326	0,12	0,09	0,07
Resultado Financeiro	35	0,01	0,01	0,01
Receita Financeira	35	0,01	0,01	0,01
Despesa Financeira	0	-	-	-0,00
Taxa de Administração	-155	-0,06	-0,06	-0,06
Administrador e Escriturador	-22	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-133	-0,05	-0,05	-0,05
Taxa de Performance	-93	-0,03	-0,03	-0,06
Outras Despesas/Receitas	-19	-0,01	-0,01	-0,00
Resultado Total	2.164	0,77	0,69	0,60
Rendimentos a serem distribuídos	1.687	0,60	0,60	0,63
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	304	0,11		
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	477	0,17		
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	781	0,28		

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

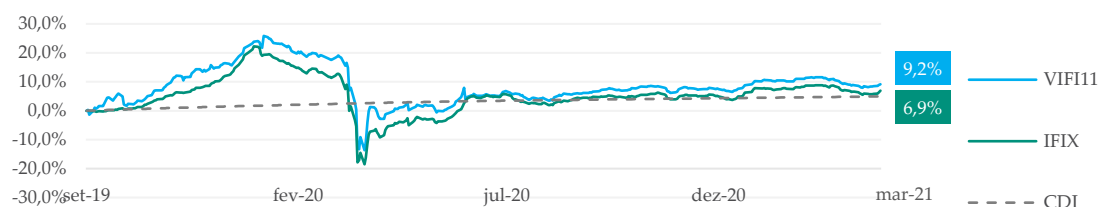
Rentabilidade da Cota Patrimonial

Rentabilidade	Março 2021	Acumulado 2021	Desde o IPO (2ª Emissão)	Desde o Início (1ª Emissão) ⁵
Valor da Cota de Referência Inicial	101,68	102,49	100,00	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	99,77	99,77	99,77	99,77
Rentabilidade (cota e rendimentos)				
Varição da Cota Patrimonial	-1,9%	-2,7%	-0,2%	-0,2%
Rendimentos ²	0,6%	1,7%	6,4%	9,4%
Rentabilidade do Fundo	-1,3%	-0,9%	6,2%	9,2%
IFIX ³	-1,4%	-0,8%	1,7%	6,9%
CDI ⁴	0,2%	0,5%	1,6%	5,0%
Rentabilidade vs IFIX	0,1%	-0,1%	4,5%	2,2%

A cota patrimonial ajustada do Fundo encerrou o mês de março com o valor de R\$ 99,77, que representou uma rentabilidade total de -1,3% no mês, equivalente a variação patrimonial de -1,9%, somada aos rendimentos distribuídos no mês. Esse resultado foi 0,1 ponto percentual superior a rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total da cota patrimonial do Fundo desde o seu início é de 9,2%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total 6,9%. Vale ressaltar que o retorno total do Fundo já é líquido da provisão de impostos sobre ganho de capital e despesas do Fundo, enquanto a metodologia do IFIX considera a valorização bruta das cotas dos fundos que compõem o índice e seus rendimentos (mesmo considerando que tanto pessoas físicas quanto FIIs são tributados sobre os ganhos de capital auferido na alienação de cotas de FIIs).

Rentabilidade Bruta do Fundo⁶



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

2 Considera os rendimentos declarados no período

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

4 Certificado de Depósito Interbancário, taxa que lastreia as operações interbancárias.

5 O início do Fundo ocorreu na data de 04/09/2019.

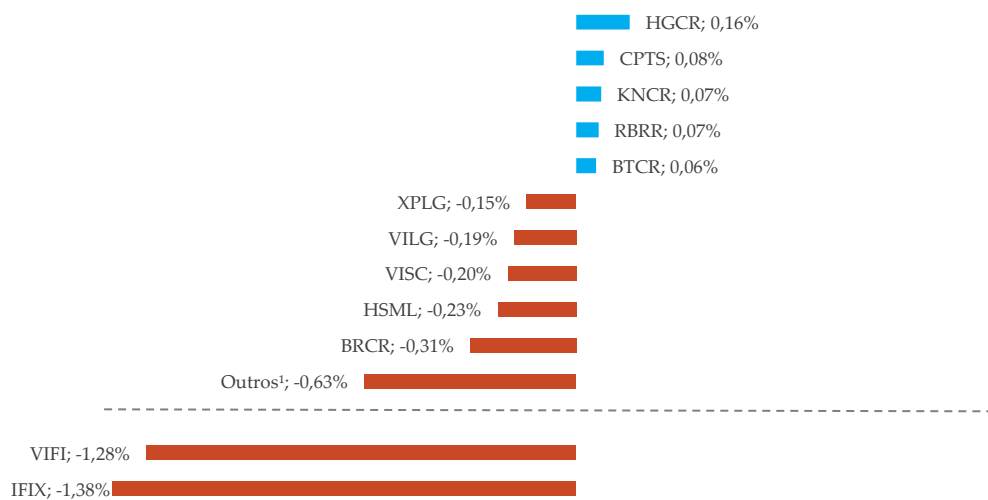
6 A rentabilidade do Fundo engloba a variação da cota patrimonial do Fundo, assim como os rendimentos distribuídos, desde seu início.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11 Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

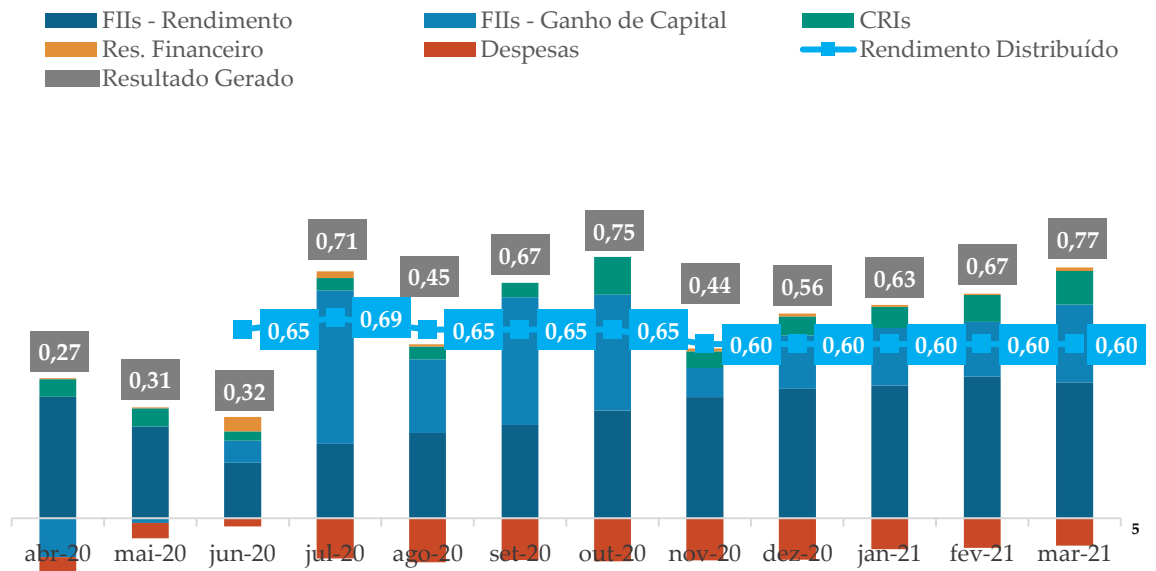
Atribuição de Performance dos Ativos da Carteira no Mês

Abaixo detalhamos os 10 ativos que apresentaram as maiores e menores atribuições na performance da carteira no mês de março do VIFI, bem como o resultado total do Fundo e o seu *benchmark*, o IFIX.



Histórico de Resultado e Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)

O gráfico abaixo retrata a evolução dos rendimentos mensais desde o IPO do Fundo, bem como do resultado caixa do Fundo nos últimos 12 meses, composto pelos rendimentos recebidos e os ganhos de capital de FIIs, receita dos CRIs, resultado financeiro e despesas do Fundo.



Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIF11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

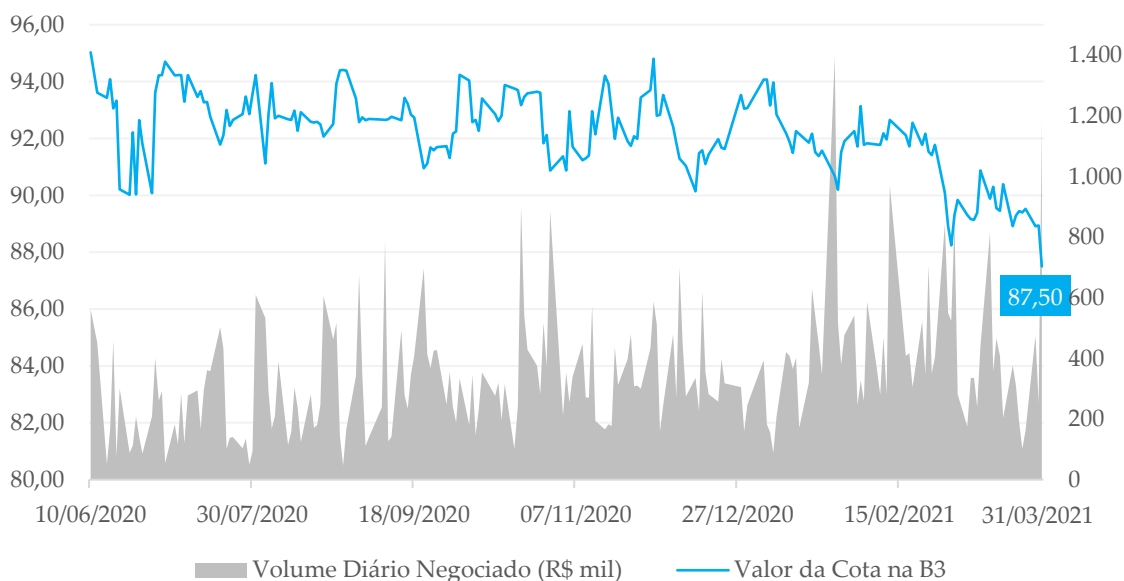
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Mar 21
Valor de Mercado (R\$ mil)	246.079
Número de Cotistas	4.137
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	429
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4%

Fonte: B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de março com 4.137 cotistas. O valor de mercado do Fundo era de R\$ 259,9 milhões, que representa um desconto para o valor patrimonial do Fundo de 12,3%. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 429 mil, o que representou um giro equivalente a 4% das cotas do Fundo.

O valor da cota do Fundo na B3 encerrou o mês de março em R\$ 87,50, já considerando a distribuição de rendimentos de R\$ 0,60/cota referente a este mês.



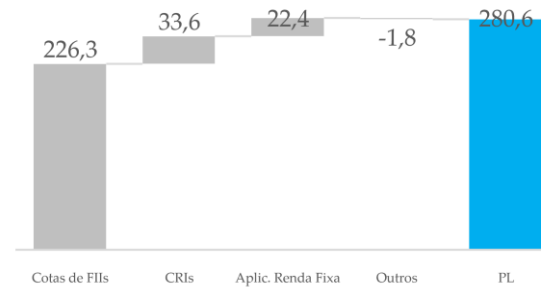
Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de março era de R\$ 280,6 milhões. As alocações em FIIs totalizavam R\$ 226,3 milhões, enquanto os CRIs somavam R\$ 33,6 milhões, o equivalente a 80,7% e 12,0% do PL, respectivamente. As aplicações em renda fixa somavam o total de R\$ 22,4 milhões, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata. As provisões a pagar e receber do Fundo totalizam R\$ -1,8 milhão.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11 Relatório de Desempenho Mensal

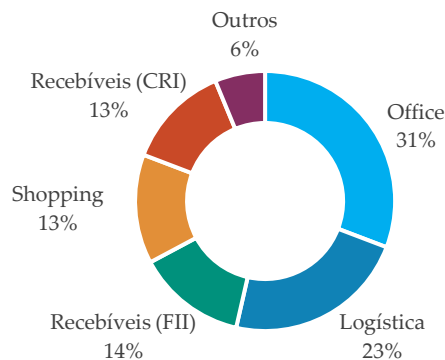
MARÇO 2021

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Cotas de FIIs	226,3	80,5
CRIs	33,6	12,0
Aplicações em Renda Fixa	22,4	8,0
A Pagar / Receber	-1,8	-0,6
Patrimônio Líquido (PL)	280,6	99,8

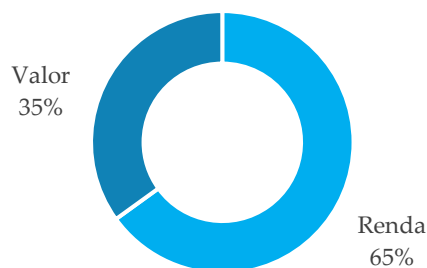


No final do mês de março, o Fundo apresentava cerca de 31% dos ativos em fundos do segmento de *office*, 26% em recebíveis imobiliários, que incluem as participações diretas em CRIs da carteira, 23% em fundos de logística e 13% de shopping centers. Além disso, 65% do portfólio se concentra na estratégia de renda e 35% de valor.

Ativos por Segmento (%)



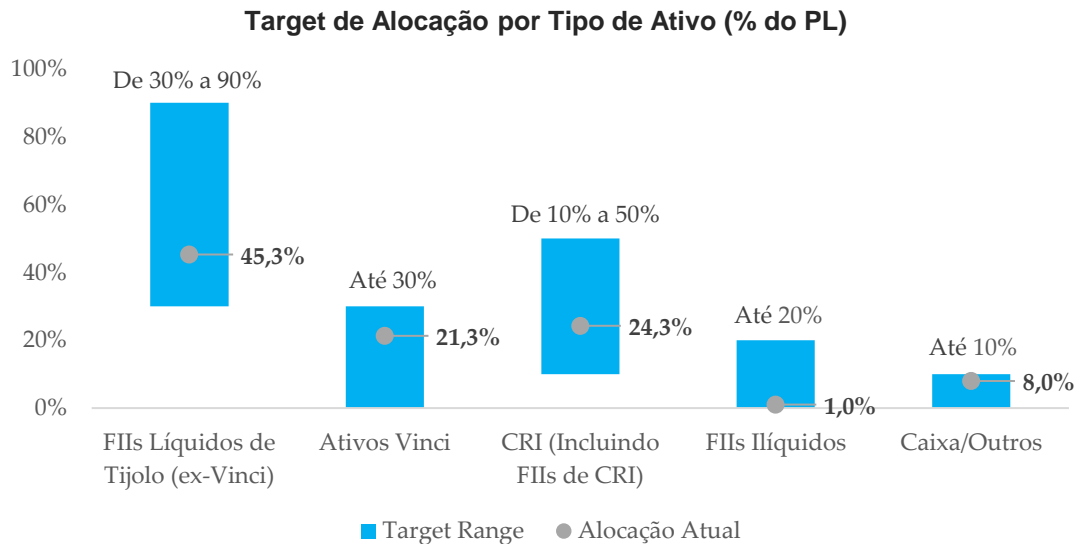
Ativos por Estratégia (%)



Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11 Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

Abaixo, detalhamos a alocação referencial do Fundo por tipo de ativo.



- **FIIs Líquidos de Tijolo (ex-Vinci):** cotas de fundos imobiliários que investem diretamente em imóveis, não são geridos pela Vinci Real Estate e possuem liquidez média diária no mercado secundário acima de R\$ 200 mil;
- **Ativos Vinci:** cotas de fundos imobiliários geridos pela Vinci Real Estate, sobre os quais a Vinci não recebe a parcela da taxa de administração do VIFI a que faria jus;
- **CRI (Incluindo FIIs de CRI):** operações de crédito investidas diretamente pelo Fundo e cotas de fundos imobiliários que investem predominantemente em CRIs;
- **FIIs ilíquidos:** cotas de fundos imobiliários de tijolo listados que possuem liquidez média diária no mercado secundário abaixo de R\$ 200 mil ou não são objeto de negociação em bolsa;
- **Caixa/Outros:** aplicações em renda fixa, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata, e as provisões a pagar e receber do Fundo.

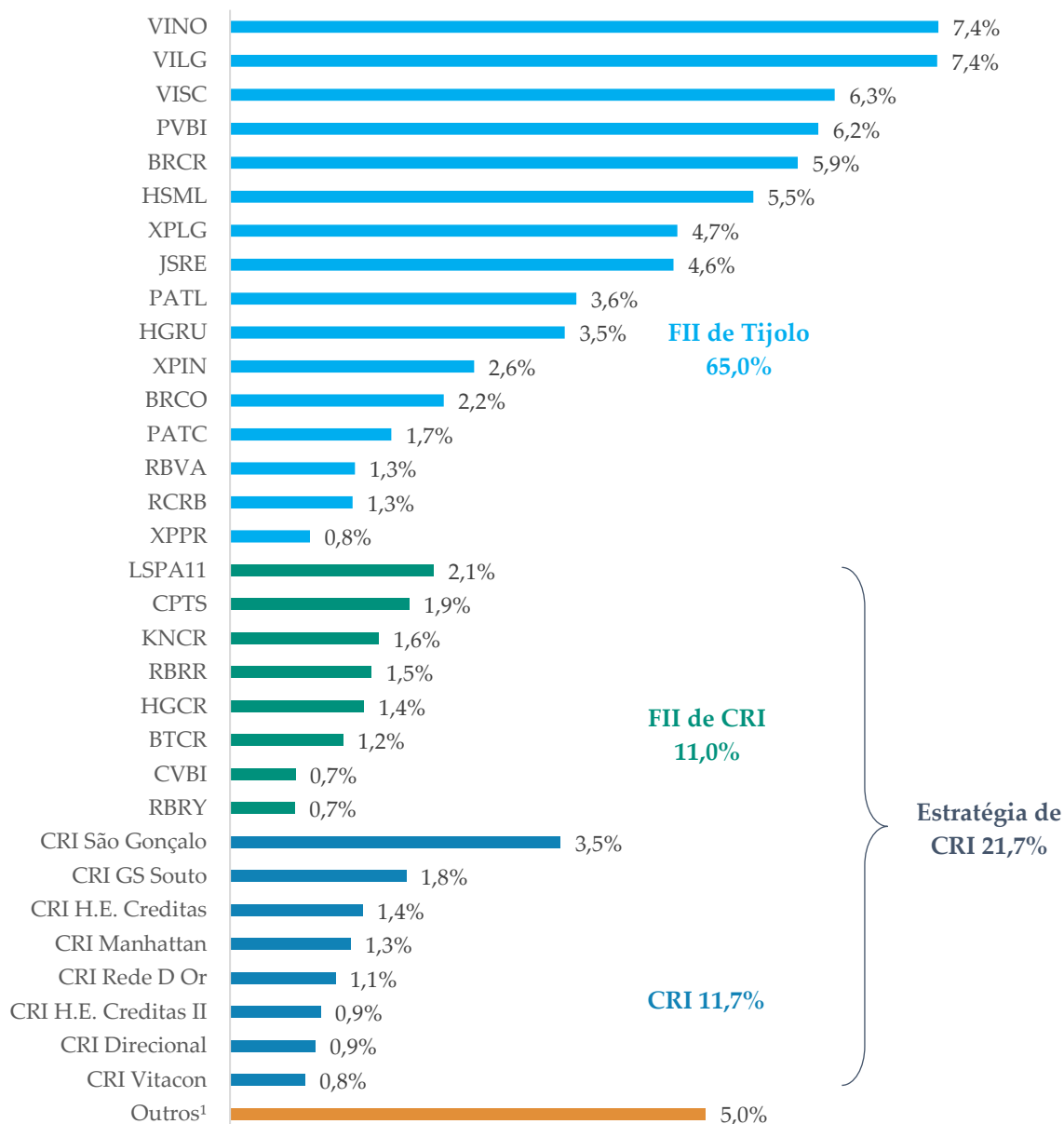
Importante ressaltar que o target se trata de uma indicação referencial de alocação feito pelo gestor do Fundo, que não deve, obrigatoriamente, ser seguida ou respeitada pelo gestor.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11 Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

Os fundos Vinci Offices FII (VINO), Vinci Logística FII (VILG) e Vinci Shopping Centers FII (VISC) eram os 3 mais representativos no PL do Fundo, no final do mês de março, com 7,4%, 7,4% e 6,3% do PL do Fundo, respectivamente. Vale ressaltar que sobre a parcela alocada em fundos geridos pela Vinci não é cobrado o percentual da Taxa de Administração ao qual a mesma teria direito.

Por Ativo (% do PL)



¹ Englobam outras 60 posições que representam menos de 0,5% do PL do Fundo individualmente.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIF11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

Carteira de Crédito

A alocação em operações de crédito diretamente pelo Fundo tem como objetivo o investimento em ativos com baixo risco de crédito e spreads interessantes ajustados ao risco, levando-se em consideração seus fundamentos e a solidez do pacote de garantias.

A gestão mantém um processo de monitoramento detalhado e recorrente de todas as operações da carteira. Abaixo, segue um quadro resumo sobre os ativos de crédito do Fundo. Mais detalhes sobre esta carteira de crédito podem ser encontrados no [site do Fundo](#).

CRI	Código B3	Vol. (R\$ mm)	% PL	Segmento	Rating	Taxa de Retorno ¹ (%a.a.)	Remuneração	Duration (anos)	Venc.
São Gonçalo	19L0928585	9,6	3,4%	Shopping Centers	A+ (Fitch)	IPCA+ 5,06%	Mensal	6,8	dez/34
Leste Riva	LSPA11	6,0	2,1%	Incorporação Residencial	-	IPCA + 8,00%	Mensal	2,0	dez/25
GS Souto	20K0816978	5,1	1,8%	Energia	-	IPCA + 8,50%	Mensal	4,6	mai/30
Creditas	20B0849733	3,9	1,4%	Home Equity	-	IPCA + 5,22%	Mensal	5,9	fev/35
Manhattan	20L0870667	3,5	1,3%	Incorporação Imobiliária	-	IPCA + 12,0%	Mensal	2,0	dez/24
Rede D'or	19H0235501	5,1	1,8%	Corporativo / Saúde	AAA (Fitch)	IPCA + 4,78%	Mensal	5,0	jul/31
Creditas II	20F0755566	2,7	0,9%	Home Equity	-	IPCA + 6,60%	Mensal	6,6	jun/40
Direcional	20L0870667	2,5	0,9%	Carteira Hipotecária	-	IPCA + 5,50%	Mensal	3,4	set/33
Vitacon	19I0739560	2,2	0,8%	Incorporação Residencial	-	CDI + 2,50%	Mensal	3,6	set/29
Helbor	20F0849801	0,9	0,3%	Incorporação Imobiliária	-	CDI + 3,00%	Mensal	2,7	jun/23

Leste Riva FII



Lastro em ações preferenciais resgatáveis de um projeto residencial em SP, controlado pelo Grupo Direcional

Código CETIP	LSPA11	Taxa de retorno na aquisição (%a.a.)	IPCA + 8,0%
Segmento	Incorporação Residencial	Remuneração	Mensal
Rating	-	Vencimento	Dez/25
Garantias	Seguros relacionados a obras e engenharia, fundo de reserva, distribuição preferencial dos resultados.		

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

CRI Manhattan



Lastro em créditos imobiliários devidos por SPEs de empreendimentos em Fortaleza e Teresina, como aval da construtora e acionistas.

Código CETIP	20L0870667	Taxa de retorno na aquisição (%a.a.)	IPCA + 12,0%
Segmento	Incorporação	Remuneração	Mensal
Rating	-	Vencimento	Dez/24
Garantias	Alienação fiduciária de unidades concluídas em estoque, cessão fiduciária de recebíveis e alienação fiduciária adicional de terreno (LTV consolidado de 42%).		

CRI Direcional



Lastro em carteira hipotecária de imóveis concluídos e com habite-se, originada pela Direcional Engenharia S/A

Código CETIP	20L0870667	Taxa de retorno na aquisição (%a.a.)	IPCA + 5,5%
Segmento	Incorporação	Remuneração	Mensal
Rating	-	Vencimento	Set/33
Garantias	Alienação fiduciária de unidades residenciais performadas e fundo de reserva		

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

Glossário

Ticker	Fundo	Segmento
BRCR	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL CORP. OFFICE FUND	Office
BRCO	BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Logística
BTCR	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	Recebíveis Imobiliários
CPTS	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAPITÂNIA SECURITIES II	Recebíveis Imobiliários
CVBI	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRI	Recebíveis Imobiliários
HGCR	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Recebíveis Imobiliários
HGRU	CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Outros
HSML	HSI MALL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -FII	Shopping Centers
JSRE	JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	Office
KNCR	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	Recebíveis Imobiliários
LSPA	LESTE RIVA EQUITY PREFERENCIAL I FII	Recebíveis Imobiliários
PATC	PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS - FII	Office
PATL	PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Logística
PVBI	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES	Office
RBRR	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	Recebíveis Imobiliários
RBRY	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO	Recebíveis Imobiliários
RBVA	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO -FII	Outros
RCRB	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	Office
VILG	VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Logística
VINO	VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -FII	Office
VISC	VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Shopping Centers
XPIN	XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Logística
XPLG	XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Logística
XPPR	XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Office

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

Contato RI

www.vincifii.com

ri@vifi11.com

+55 21 2159 6225



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.

Rio de Janeiro
55 21 2159 6000
Av. Bartolomeu Mitre, 336
Leblon - 22431-002

São Paulo
55 11 3572 3700
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277
14º andar - Jd. Paulistano - 01452-000

Recife
55 81 3204 6811
Av. República do Líbano, 251 - Sala 301
Torre A - Pina - 51110-160

Nova York
1 646 559 8000
780 Third Avenue, 25th Floor
10017