



# Vinci Instrumentos Financeiros FII VIFI11

## Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021



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

# Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

## Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

### Informações Gerais

#### Visão Geral do Fundo

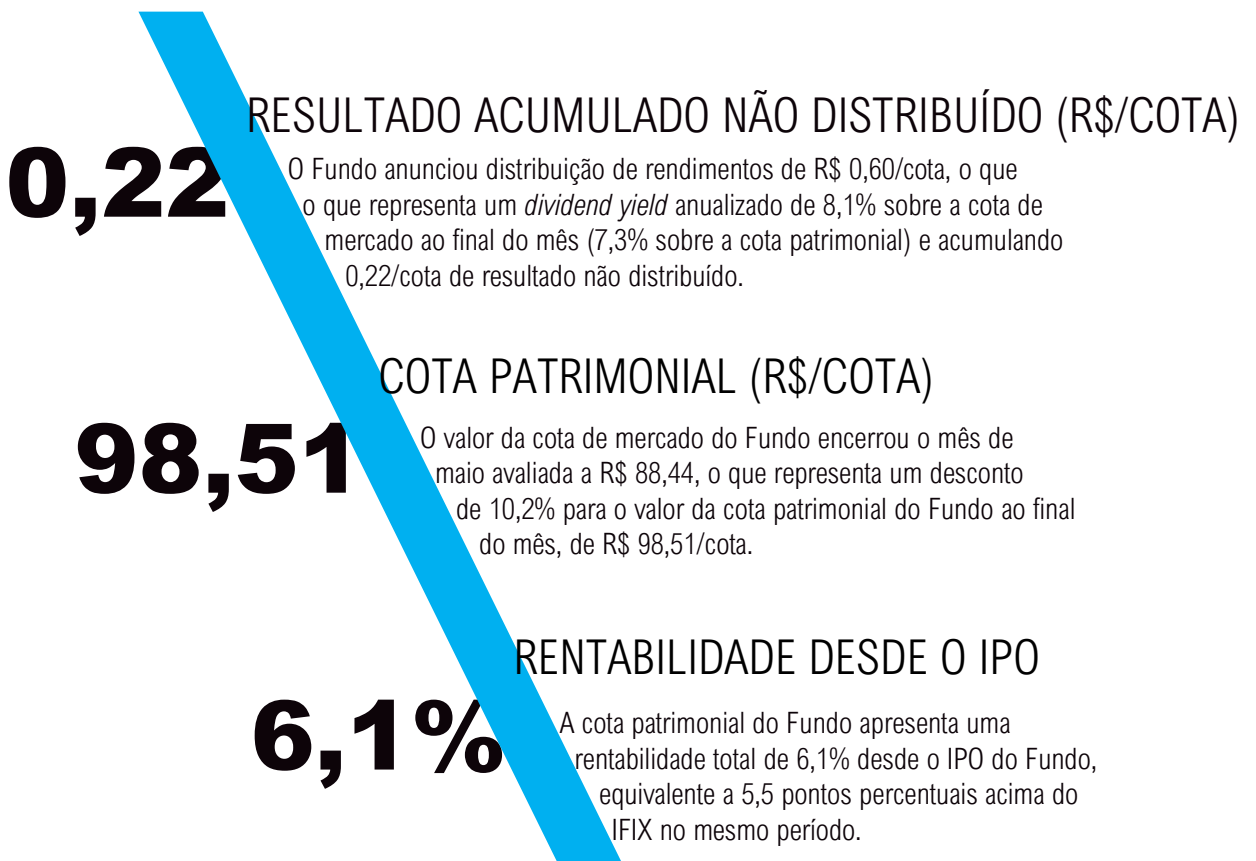
- **Gestores**  
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.  
Vinci Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**  
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Código de Negociação – B3**  
VIFI11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**  
FII TVM Gestão Ativa
- **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (31-05-21)**  
R\$ 88,44
- **Valor Patrimonial da Cota (31-05-21)**  
R\$ 98,51
- **Público Alvo**  
Investidores em Geral
- **Quantidade de Cotas**  
2.812.340
- **Número de Cotistas (31-05-21)**  
4.348
- **Taxa de Administração<sup>2</sup>**

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



<sup>1</sup> Valor da cota ex rendimentos

<sup>2</sup> Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador.

## Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

### Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

#### Comentários da Gestão

No mês de maio, a rentabilidade total do VIFI, que considera a variação patrimonial da cota somada aos rendimentos distribuídos no mês, foi de -1,1%, o que representa 0,5 ponto percentual acima da variação do IFIX, índice de fundos imobiliários na B3, no período. Com isso, a rentabilidade total do Fundo passou a ficar 0,9 ponto percentual acima da variação do benchmark em 2021. Desde a 2ª emissão de cotas (“IPO”), que considera o valor de emissão de R\$ 100,00, a rentabilidade total do Fundo é de 5,5 pontos percentuais acima do retorno do IFIX no mesmo período.

Ao final do mês, o patrimônio líquido do Fundo totalizava R\$ 277,1 milhões, enquanto o seu valor de mercado era de R\$ 248,7 milhões, o que representa um desconto de 10,2% do valor de negociação no mercado secundário em relação a cota patrimonial.

Conforme descrito em nossos últimos relatórios mensais, no cenário local o início do ano foi marcado por muitas incertezas e turbulências, gerando uma maior aversão de risco por parte dos investidores. A partir do mês de abril, começamos a observar um cenário mais positivo e que foi confirmado ao longo de maio, com notícias e perspectivas mais favoráveis. No mês, o destaque foi a divulgação do crescimento de 1,2% do PIB brasileiro no primeiro trimestre do ano, bem acima da expectativa do mercado e confirmando que a atividade acabou sendo pouco impactada pelas últimas medidas de isolamento. Mesmo com a possibilidade de uma nova onda de casos de COVID-19, o impacto na atividade deve ser ainda menor em função do avanço da vacinação que deve acelerar no mês de junho. Esse cenário mais favorável vem fazendo com que o mercado revise as expectativas de crescimento para o ano de 2021, de forma que o último Relatório Focus divulgado apresenta uma expectativa de crescimento do PIB 1,15 ponto percentual acima daquela de 4 semanas atrás, corroborando a mudança de cenário atual.

No cenário externo, os Estados Unidos continuam apresentando dados muito fortes, impulsionados pelos estímulos do governo e continuação do processo de reabertura definitiva após avanço bastante significativo da vacinação da população. Na Europa, a aceleração no processo de vacinação começa a trazer otimismo nos processos de reabertura.

De forma geral, o cenário local mais positivo trouxe uma maior confiança para o investidor, fazendo com que o índice de ações (IBOV) renovasse sua máxima histórica e mantivesse pelo terceiro mês consecutivo uma variação positiva, desta vez de 6,2%, acumulando uma rentabilidade total de 6,0% em 2021. Já o índice de fundos imobiliários da B3 (IFIX) não acompanhou o IBOV e fechou o mês em queda de 1,6%, aumentando a discrepância entre os índices e levando a rentabilidade total do IFIX no ano para -1,9%. Acreditamos que, apesar de entender que deveríamos avaliar os FIIs contra as curvas longas de juros reais (NTN-Bs longas), no caso do IFIX, o processo de alta da SELIC esteja contribuindo para essa diferença de performance entre os índices. Esse cenário gera atratividade para a classe de ativos, que na nossa opinião oferece bastante oportunidade apenas com esse fechamento de prêmio.

## Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

### Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

Em relação ao resultado, no mês de maio o Fundo gerou mais resultado do que distribuiu, aumentando o resultado não distribuído, que acumula R\$ 0,22/cota, já considerando a distribuição de R\$ 0,60/cota do mês. Destacamos o resultado que geramos proveniente do giro da carteira de papéis de CRI, em que nesse mês gerou um resultado de aproximadamente R\$ 0,10/cota.

O Fundo encerrou o mês de maio com o maior percentual de seu patrimônio líquido alocado em operações de crédito desde o IPO, chegando próximo à marca de 15%, considerando a alocação no FII LSPA como uma operação de crédito. Hoje, nossa carteira conta com 10 operações que são monitoradas de perto pela área de Crédito da Vinci, que faz a cogestão do VIFI junto com a área de Real Estate. Gostaríamos de reforçar a sinergia entre as duas áreas de negócio, resultando em um aprofundamento da análise tanto no mercado de crédito quanto no mercado imobiliário, trazendo mais informação e embasamento para as tomadas de decisão do VIFI. Além disso, estamos muito satisfeitos com a performance que os CRIs diretamente investidos pelo Fundo vem trazendo, contribuindo com uma renda mais estável, pouca oscilação de preço e gerando resultados extraordinários com as vendas que realizamos com ganho no mercado secundário, que já somam R\$ 0,34/cota considerando todas as alienações realizadas.

Com relação às movimentações no mês, o Fundo negociou mais de R\$ 25 milhões no mercado secundário, sendo que R\$ 10 milhões foram investidos, e os demais R\$ 15 milhões foram desinvestimentos. Nos investimentos, voltamos a encontrar oportunidades interessantes em diferentes segmentos no mercado secundário, com destaque para os FIIs de shopping e renda urbana. Em relação às vendas realizadas, R\$ 10 milhões foram FIIs de recebíveis que acumulavam ganhos nas posições e o CRI Rede Dor que fizemos a venda total, zerando a posição neste papel. No mês de maio, a venda do CRI Rede Dor gerou um resultado de aproximadamente R\$ 0,11/cota e gerou liquidez para investimento em outras oportunidades com mais prêmio e potencial de valorização.

Já no mercado primário, o Fundo participou das ofertas dos fundos VIUR, FEXC, CPTS, TGAR e KNSC, além de ter adquirido mais um CRI para compor a carteira de crédito, o CRI Superfrio. No total, pouco mais de R\$ 16 milhões foram investidos, sendo que R\$ 5 milhões em FIIs de recebíveis, R\$ 5 milhões no VIUR, novo fundo de renda urbana da Vinci, sobre o qual não é cobrada a parcela da taxa de administração, e R\$ 5 milhões no CRI Superfrio. Sobre a nova operação de crédito, se trata de uma operação com remuneração de IPCA + 6,15% a.a., que conta com a alienação fiduciária de 3 centros de distribuição como garantia e possui *duration* de 5 anos, comentamos mais sobre a operação na seção de Carteira de Crédito deste relatório. Desta maneira, maio foi o mês em que finalizamos com a menor alocação de caixa do Fundo desde o IPO, somando um pouco mais de 1% de aplicações em fundos de renda fixa em relação ao patrimônio líquido.

## Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIF11

### Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

#### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado caixa do Fundo em maio foi de R\$ 1.728 mil, o equivalente a R\$ 0,61/cota. O resultado dos FIIs totalizou R\$ 1.416 mil, englobando rendimentos e ganho de capital, o equivalente a R\$ 0,50/cota. O resultado de CRIs foi de R\$ 556 mil, correspondente a R\$ 0,20/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 612 mil, equivalente a R\$ 0,22/cota.

Resultado do Fundo	Maio 2021 (R\$ mil)	Maio 2021 (R\$/cota)	Acum. 2021 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado FIIs	1.416	0,50	0,60	0,61
Rendimento	1.162	0,41	0,44	0,38
Ganho de Capital	254	0,09	0,16	0,23
Resultado CRIs	556	0,20	0,13	0,09
Resultado Financeiro	34	0,01	0,01	0,01
Receita Financeira	34	0,01	0,01	0,01
Despesa Financeira	0	-	-	-0,00
Taxa de Administração	-171	-0,06	-0,06	-0,06
Administrador e Escriturador	-23	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-148	-0,05	-0,05	-0,05
Taxa de Performance	-93	-0,03	-0,03	-0,05
Outras Despesas/Receitas	-14	-0,00	-0,01	-0,00
<b>Resultado Total</b>	<b>1.728</b>	<b>0,61</b>	<b>0,64</b>	<b>0,59</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>1.687</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,62</b>
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial</b>	<b>572</b>	<b>0,20</b>		
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	41	0,01		
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>612</b>	<b>0,22</b>		

## Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

### Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

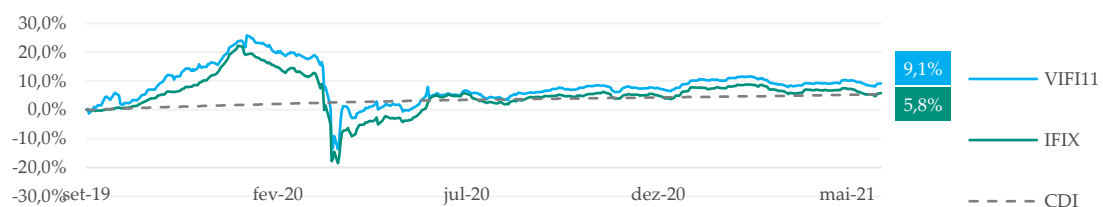
#### Rentabilidade da Cota Patrimonial

Rentabilidade	Maio 2021	Acumulado 2021	Desde o IPO (2ª Emissão)	Desde o Início (1ª Emissão) <sup>5</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	100,18	102,49	100,00	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	98,51	98,51	98,51	98,51
<b>Rentabilidade (cota e rendimentos)</b>				
Varição da Cota Patrimonial	-1,7%	-3,9%	-1,5%	-1,5%
Rendimentos <sup>2</sup>	0,6%	2,9%	7,6%	10,6%
<b>Rentabilidade do Fundo</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>6,1%</b>	<b>9,1%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-1,6%	-1,9%	0,6%	5,8%
CDI <sup>4</sup>	0,3%	1,0%	2,1%	5,5%
<b>Rentabilidade vs IFIX</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,9%</b>	<b>5,5%</b>	<b>3,3%</b>

A cota patrimonial ajustada do Fundo encerrou o mês de maio com o valor de R\$ 98,51, que representou uma rentabilidade total de -1,1% no mês, equivalente a variação patrimonial de -1,7%, somada aos rendimentos distribuídos no mês. Esse resultado foi 0,5 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 9,1%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total 5,8%. Vale ressaltar que o retorno total do Fundo já é líquido da provisão de impostos sobre ganho de capital total 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 Fundo<sup>6</sup>



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.

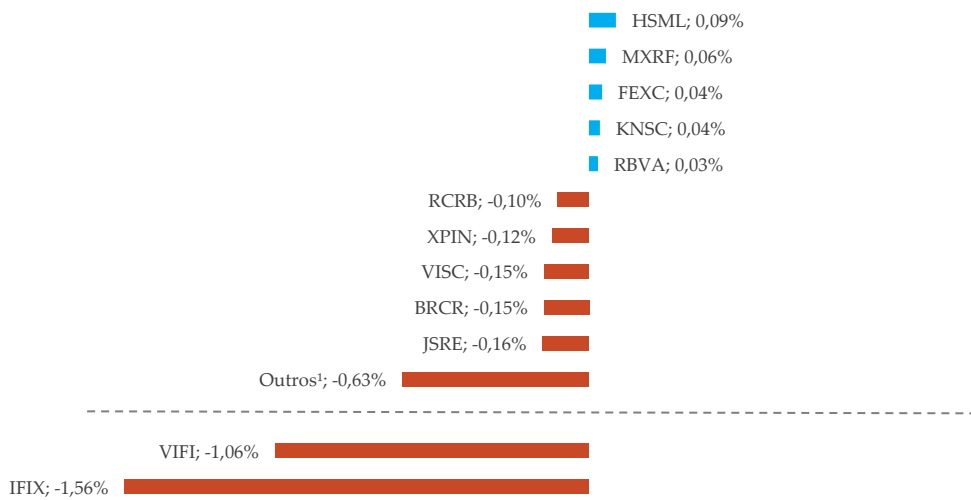
6 A rentabilidade do Fundo engloba a variação da cota patrimonial do Fundo, assim como os rendimentos distribuídos, desde seu início.

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

MAIO 2021

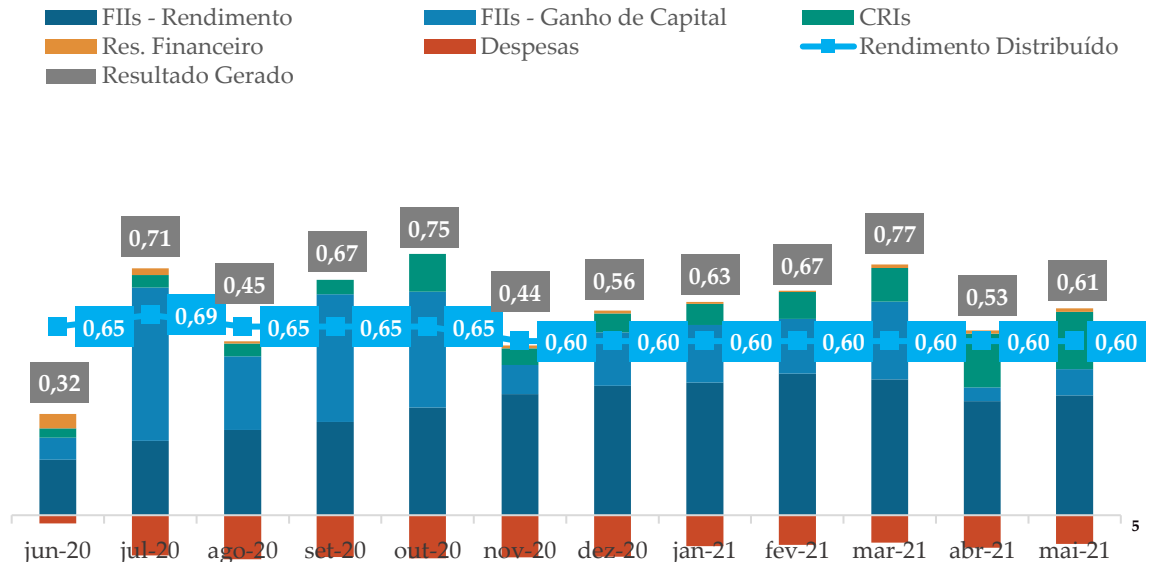
### Atribuição de Performance dos Ativos da Carteira no Mês

Abaixo detalhamos os 10 ativos que apresentaram as maiores e menores atribuições na performance da carteira no mês de maio 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

MAIO 2021

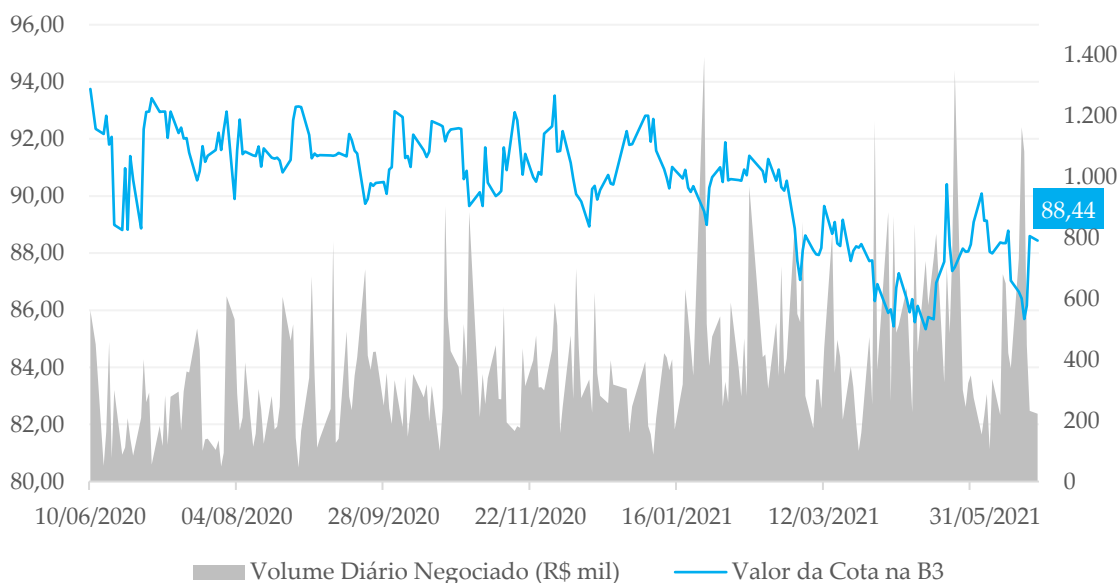
#### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Mai 21
Valor de Mercado (R\$ mil)	248.723
Número de Cotistas	4.348
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	421
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4%

Fonte: B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de maio com 4.348 cotistas. O valor de mercado do Fundo era de R\$ 248,7 milhões, que representa um desconto para o valor patrimonial do Fundo de 10,2%. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 421 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 maio em R\$ 88,44, 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 maio era de R\$ 277,1 milhões. As alocações em FIIs totalizavam R\$ 240,4 milhões, enquanto os CRIs somavam R\$ 35,0 milhões, o equivalente a 86,8% e 12,6% do PL, respectivamente. As aplicações em renda fixa somavam o total de R\$ 3,7 milhões, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata. As provisões a pagar e receber do Fundo totalizam R\$ -2,0 milhão.

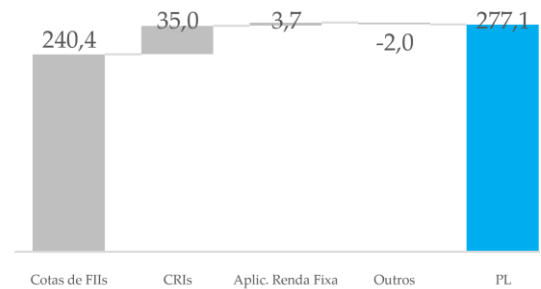


## Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

### Relatório de Desempenho Mensal

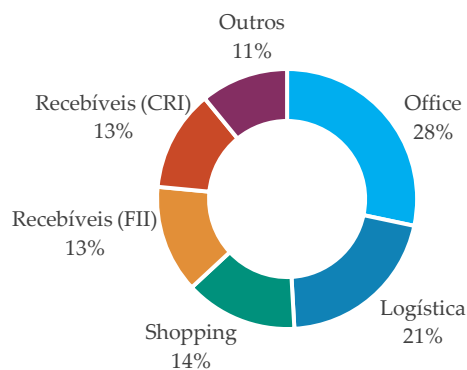
MAIO 2021

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Cotas de FIIs	240,4	85,5
CRIs	35,0	12,4
Aplicações em Renda Fixa	3,7	1,3
A Pagar / Receber	-2,0	-0,7
<b>Patrimônio Líquido (PL)</b>	<b>277,1</b>	<b>98,5</b>

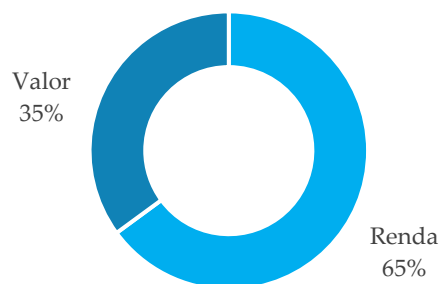


No final do mês de maio, o Fundo apresentava cerca de 28% dos ativos em fundos do segmento de *office*, 26% em recebíveis imobiliários, que incluem as participações diretas em CRIs da carteira, 21% em fundos de logística e 14% de shopping centers. Além disso, 65% do portfólio se concentra na estratégia de renda e 35% de valor.

#### Ativos por Segmento (%)



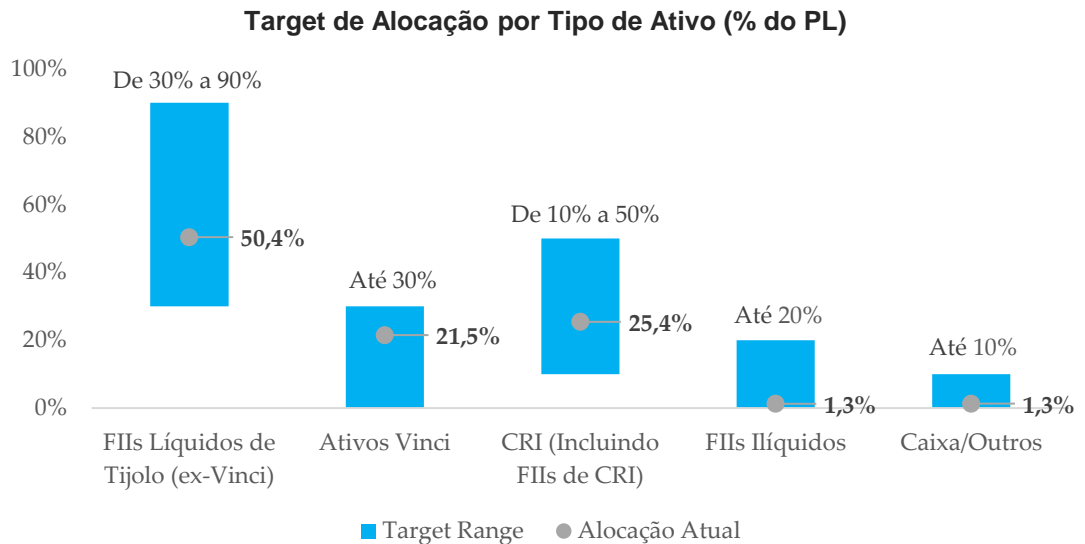
#### Ativos por Estratégia (%)



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

MAIO 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.

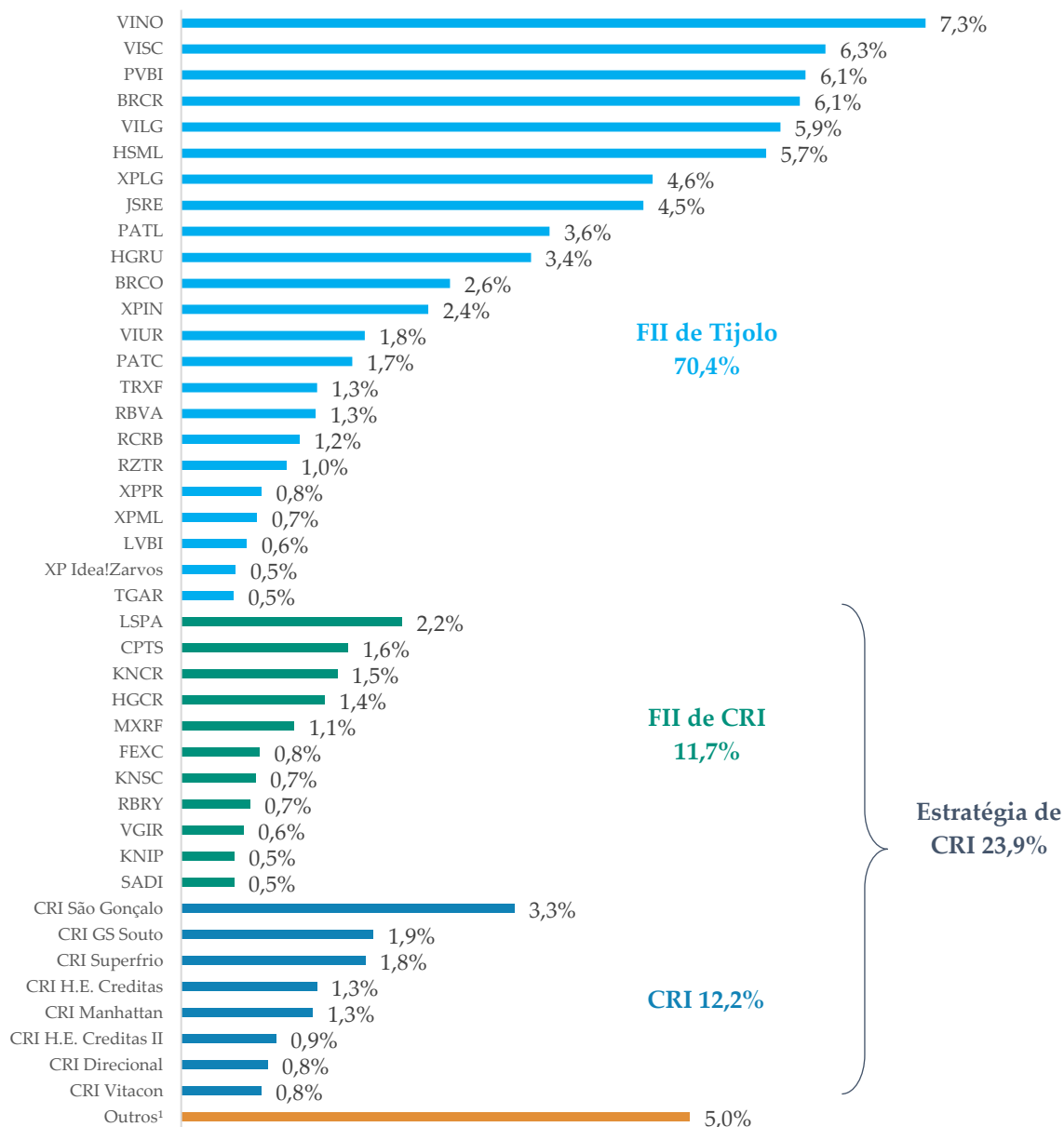
**Importante ressaltar que o target se trata de uma indicação referencial de alocação feito pelo gestor do Fundo, que não deve, obrigatoriamente, ser seguida ou respeitada pelo gestor.**

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

MAIO 2021

Os fundos Vinci Offices FII (VINO), Vinci Shopping Centers FII (VISC) e VBI Prime Properties (PVBI) eram os 3 mais representativos no PL do Fundo, no final do mês de maio, com 7,3%, 6,3% e 6,1% 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)



<sup>1</sup> Englobam outras 53 posições que representam menos de 0,5% do PL do Fundo individualmente.

## Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

### Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 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	Volume (R\$ mm)	% PL	Segmento	Rating	Taxa de Retorno <sup>1</sup> (%a.a.)	Remuneração	Duration (anos)	Venc.
São Gonçalo	19L0928585	9,1	3,3%	Shopping Centers	A+ (Fitch)	IPCA+ 5,06%	Mensal	6,1	dez/34
Leste Riva	LSPA11	6,0	2,2%	Incorporação Residencial	-	IPCA + 8,00%	Mensal	2,0	dez/25
GS Souto	20K0816978	5,2	1,9%	Energia	-	IPCA + 8,50%	Mensal	4,4	mai/30
Superfrio	21E0407330	5,0	1,8%	Logística	-	IPCA + 6,15%	Mensal	4,9	mai/31
Creditas	20B0849733	3,7	1,3%	Home Equity	-	IPCA + 5,22%	Mensal	5,6	fev/35
Manhattan	20L0870667	3,6	1,3%	Incorporação Imobiliária	-	IPCA + 12,0%	Mensal	1,9	dez/24
Creditas II	20F0755566	2,6	0,9%	Home Equity	-	IPCA + 6,60%	Mensal	6,4	jun/40
Direcional	20L0870667	2,4	0,8%	Carteira Hipotecária	-	IPCA + 5,50%	Mensal	3,2	set/33
Vitacon	19I0739560	2,2	0,8%	Incorporação Residencial	-	CDI + 2,50%	Mensal	2,8	set/29
Helbor	20F0849801	0,9	0,3%	Incorporação Imobiliária	-	CDI + 3,00%	Mensal	1,9	jun/23

#### CRI Superfrio



Lastro em CCIs representativas de debêntures para capex imobiliário.

Código CETIP	21E0407330	Taxa de retorno na aquisição (%a.a.)	IPCA + 6,15%
Segmento	Logística	Remuneração	Mensal
Rating	-	Vencimento	Mai/31

#### Garantias

Alienação fiduciária de 3 centros de distribuição refrigerados com LTV de 60%. Cessão fiduciária de recebíveis decorrentes da exploração comercial dos imóveis.

## Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

### Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 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
CPTS	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAPITÂNIA SECURITIES II	Recebíveis Imobiliários
FEXC	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE 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
KNIP	KINEA ÍNDICE DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Recebíveis Imobiliários
KNSC	KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	Recebíveis Imobiliários
LSPA	LESTE RIVA EQUITY PREFERENCIAL I FII	Recebíveis Imobiliários
LVBI	FII – VBI LOGÍSTICO	Logística
MXRF	MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 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
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
RZTR	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX	Outros
SADI	SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Recebíveis Imobiliários
TGAR	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Outros
TRXF	TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -FII	Outros
VGIR	VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	Recebíveis Imobiliários
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

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

MAIO 2021

VIUR	VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	Outros
XPIN	XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Logística
XPLG	XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Logística
XPML	XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	Shopping Centers
XPPR	XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Office

# Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

## Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

### Contato RI

[www.vincifii.com](http://www.vincifii.com)

[ri@vifi11.com](mailto: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