



Vinci Instrumentos Financeiros FII VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021



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

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

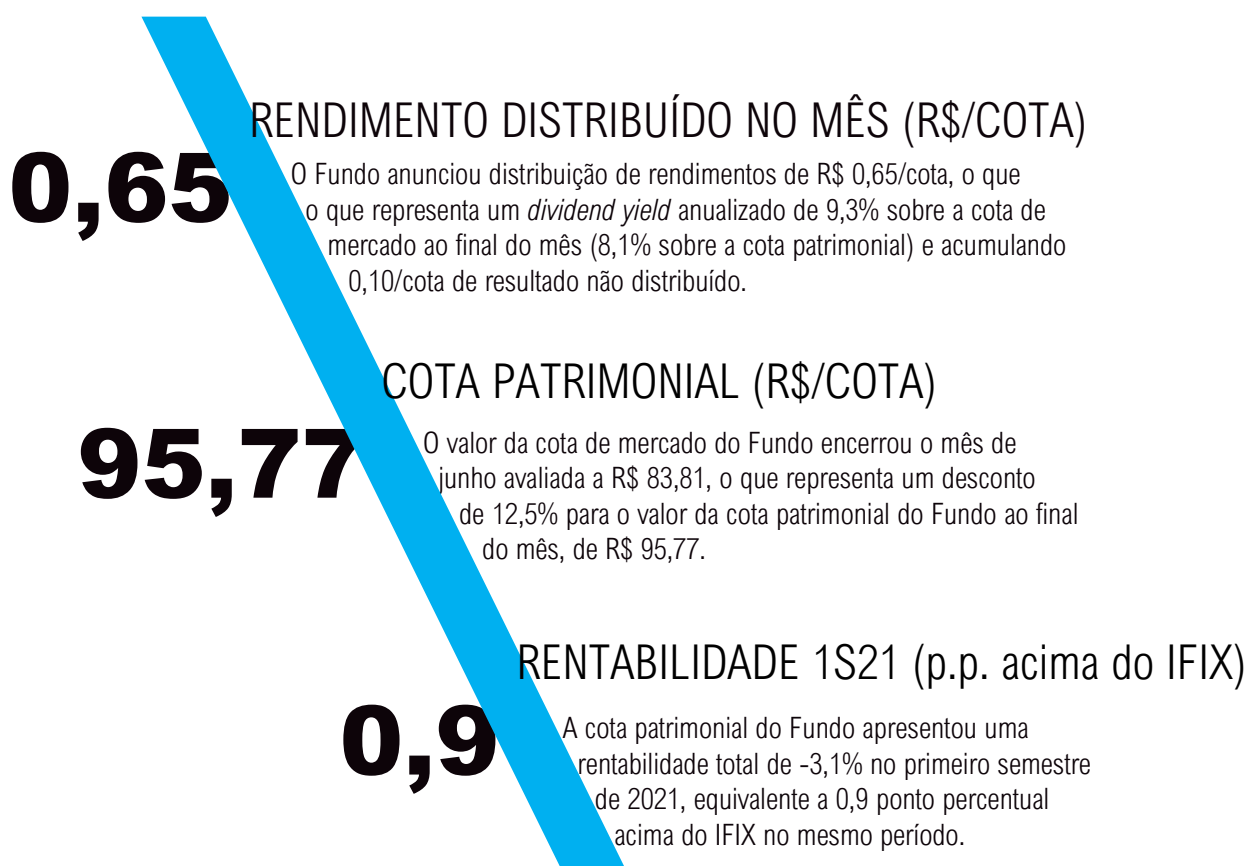
- **Gestores**
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
Vinci Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Código de Negociação – B3**
VIFI11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**
FII TVM Gestão Ativa
- **Valor de Mercado da Cota¹ (30-06-21)**
R\$ 83,81
- **Valor Patrimonial da Cota (30-06-21)**
R\$ 95,77
- **Público Alvo**
Investidores em Geral
- **Quantidade de Cotas**
2.812.340
- **Número de Cotistas (30-06-21)**
4.531
- **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**

JUNHO 2021

Comentários da Gestão

No mês de junho, a rentabilidade total do VIFI, que considera a variação patrimonial da cota somada aos rendimentos distribuídos no mês, foi de -2,1%, o que representa 0,1 ponto percentual acima da variação do IFIX, índice de fundos imobiliários na B3, no período. Com isso, a rentabilidade total do Fundo se manteve 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 5,4 pontos percentuais acima do retorno do IFIX no mesmo período.

Ao final do mês, o patrimônio líquido do Fundo totalizava R\$ 269,3 milhões, enquanto o seu valor de mercado era de R\$ 235,7 milhões, um desconto de 12,5% do valor de negociação no mercado secundário em relação a cota patrimonial, que representa o valor de mercado dos ativos investidos.

No cenário macroeconômico local, junho foi um mês marcado por três principais acontecimentos. O primeiro foi o tom mais firme que o Copom adotou na direção de aperto monetário divulgado na ata da última reunião do Comitê, abrindo espaço para um aumento acima de 75 bps na próxima reunião em agosto. Com isso, o mercado elevou a expectativa da taxa básica de juros para 6,5% ao final de 2021, de acordo com o último relatório Focus. O segundo destaque foi a retomada de um ritmo mais acelerado de vacinação, fazendo com que mais de 32 milhões de doses tenham sido aplicadas ao longo de junho. Mesmo assim, esse número foi inferior ao número de doses recebidas no período, de forma que vemos espaço para novos aumentos no ritmo de aplicação de doses. Por fim, mas não menos importante, o envio da proposta da reforma tributária por parte do Ministério da Economia abalou o mercado de fundos imobiliários com a surpresa da inclusão do fim da isenção de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos a pessoa física, tema que abordamos em mais detalhes em uma seção específica abaixo.

No cenário externo, os estímulos fiscais e monetários, em conjunto com o avanço do processo de vacinação, devem continuar impulsionando a economia mundial. Enquanto os EUA foram destaque ao longo do primeiro semestre, a vacinação na Europa e China avançou nas últimas semanas e o crescimento global mais sincronizado deve continuar dando sustentação para os preços das commodities, o que é favorável para os países emergentes. Por outro lado, a preocupação é com um nível mais persistente de inflação, o que pode acelerar a retirada de estímulos por parte dos bancos centrais.

O cenário positivo para mercados emergentes, junto do impacto benéfico na atividade vindo do avanço da vacinação e melhora no quadro fiscal brasileiro trouxeram mais otimismo para o mercado doméstico, apesar da pressão inflacionária e tendência de subida de juros nos próximos meses. Ao final do mês de junho, o IBOV, índice de ações da B3 apresentou valorização de 0,5% no mês e fechou o primeiro semestre de 2021 com uma valorização de 6,5%, tendo atingido sua máxima histórica no início do mês. Já o IFIX, índice de fundos

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11 Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

imobiliários da B3, sofreu um impacto maior com a surpresa da reforma tributária, e acabou fechando o mês com uma queda de -2,2%.

Em relação ao resultado, no mês de junho o Fundo gerou R\$ 0,53/cota, com destaque para o resultado de CRI que atingiu R\$ 0,15/cota. Além disso, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,10/cota, já considerando a distribuição de R\$ 0,65/cota do mês.

Com relação às movimentações no mês, o Fundo negociou aproximadamente R\$ 15 milhões no mercado secundário, sendo que apenas R\$ 0,5 milhão foi investido, e os demais R\$ 14,5 milhões foram desinvestimentos. Nos investimentos, considerando que encerramos o mês de maio com uma posição pequena em caixa, fizemos um movimento mais restrito de compras, deixando o fundo mais leve no momento em que já pairavam as dúvidas com relação a proposta da reforma tributária. Em relação às vendas realizadas, mais de R\$ 12 milhões foram FIIs de recebíveis que acumulavam ganhos nas posições e o CRI Vitacon que fizemos a venda total, zerando a posição neste papel. No mercado primário, o Fundo participou das ofertas dos fundos CPTS e BTLG, com um volume de quase R\$ 5 milhões.

Novo Site de Fundos Imobiliários da Vinci Partners

Conforme [Comunicado ao Mercado](#) divulgado em 01 de julho de 2021, foi lançado o novo site dos fundos imobiliários geridos pela Vinci Partners visando proporcionar maior facilidade de acesso às principais informações aos investidores.



A página oferece informações sobre a gestora, a equipe de gestão, os segmentos de atuação e as estratégias dos fundos. O site ainda conta com a descrição dos ativos que compõem os portfólios com vídeos e imagens, acesso aos Podcasts mensais em suas diferentes plataformas, além de diversas outras novidades. Tudo isso de forma dinâmica e proporcionando melhor experiência de navegabilidade aos investidores.

Essa iniciativa reforça a posição de destaque da Vinci Partners em relação à adoção de melhores práticas de governança e transparência com seus investidores.

Convidamos todos os investidores a visitarem o novo site, que permanece com o mesmo endereço: vincifii.com

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIF11 **Relatório de Desempenho Mensal**

JUNHO 2021

Projeto de Lei 2.337/2021 - Fim da isenção sobre os rendimentos distribuídos a pessoas físicas pelos fundos imobiliários

No dia 25 de junho de 2021, o Governo encaminhou a segunda fase da reforma tributária ao Congresso através do Projeto de Lei 2337/2021. A primeira fase da proposta havia sido apresentada em 21 de julho de 2020 e ainda se encontra em tramitação. A nova fase contempla alterações em uma série de aspectos fiscais, como o aumento da faixa de isenção de imposto de renda de pessoas físicas, redução de imposto de renda de pessoa jurídica em contrapartida a tributação de dividendos de empresas, tributação sobre investimentos, entre outras questões.

No que diz respeito aos fundos imobiliários, a proposta prevê o fim da isenção sobre os rendimentos distribuídos a pessoas físicas, que passariam a ser tributados em 15%. Essa também passaria a ser a alíquota de tributação sobre ganho de capital para vendas em bolsa, que atualmente é de 20%.

Um ponto que chama a atenção deste projeto de lei é que, de acordo com o texto apresentado, não haveria alteração nos demais instrumentos financeiros imobiliários e agrícolas (LCI, LH, LIG, CRI, LCA, CDA, CDCA, WA e CRA), que seriam mantidos isentos, o que, na nossa visão, indica uma grande incoerência nesta proposta e que precisa ser revista.

A proposta entregue pelo poder executivo é um projeto de lei, portanto precisa ser aprovado no Congresso, tanto na Câmara quanto no Senado, para ter validade. Em função da abrangência de temas fiscais tratados nesta proposta de reforma, é muito provável que, se aprovado, sofra modificações até a sua versão final.

Ainda que a proposta seja aprovada na forma proposta pelo Governo, acreditamos nos fundamentos dos fundos imobiliários de longo prazo e observamos um prêmio atrativo quando comparamos os FIIs com as curvas longas de juros reais. Vale chamar a atenção que, para as alterações entrarem em vigor em 2022, a proposta precisaria ser aprovada ainda em 2021. Caso contrário, as alterações seriam válidas somente a partir do ano seguinte ao da sua aprovação.

Os profissionais envolvidos na gestão dos nossos fundos imobiliários têm se reunido em fóruns específicos, buscando unir esforços para dialogar com o Congresso e direcionar o poder público para que seja tomado um caminho mais racional para a discussão desta reforma tributária.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado caixa do Fundo em junho foi de R\$ 1.501 mil, o equivalente a R\$ 0,53/cota. O resultado dos FIIs totalizou R\$ 1.336 mil, englobando rendimentos e ganho de capital, o equivalente a R\$ 0,47/cota. O resultado de CRIs foi de R\$ 433 mil, correspondente a R\$ 0,15/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 285 mil, equivalente a R\$ 0,10/cota.

Resultado do Fundo	Junho 2021 (R\$ mil)	Junho 2021 (R\$/cota)	Acum. 2021 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado FIIs	1.336	0,47	0,58	0,60
Rendimento	1.266	0,45	0,44	0,38
Ganho de Capital	70	0,02	0,14	0,22
Resultado CRIs	433	0,15	0,14	0,10
Resultado Financeiro	22	0,01	0,01	0,01
Receita Financeira	22	0,01	0,01	0,01
Despesa Financeira	0	-	-	-0,00
Taxa de Administração	-179	-0,06	-0,06	-0,06
Administrador e Escriturador	-24	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-155	-0,05	-0,05	-0,05
Taxa de Performance	-93	-0,03	-0,03	-0,05
Outras Despesas/Receitas	-19	-0,01	-0,01	-0,00
Resultado Total	1.501	0,53	0,63	0,59
Rendimentos a serem distribuídos	1.828	0,65	0,61	0,63
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	612	0,22		
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-327	-0,12		
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	285	0,10		

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

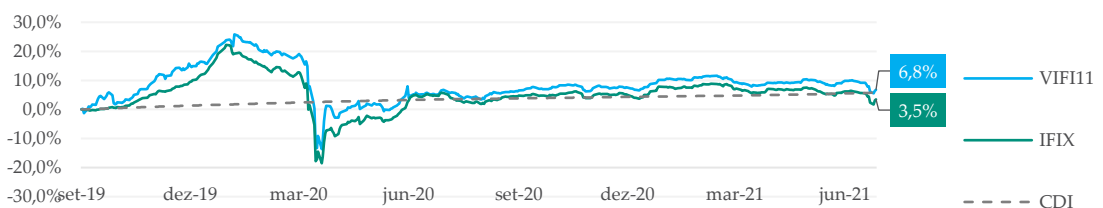
Rentabilidade da Cota Patrimonial

Rentabilidade	Junho 2021	Acumulado 2021	Desde o IPO (2ª Emissão)	Desde o Início (1ª Emissão) ⁵
Valor da Cota de Referência Inicial	98,51	102,49	100,00	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	95,77	95,77	95,77	95,77
Rentabilidade (cota e rendimentos)				
Varição da Cota Patrimonial	-2,8%	-6,6%	-4,2%	-4,2%
Rendimentos ²	0,7%	3,5%	8,1%	11,0%
Rentabilidade do Fundo	-2,1%	-3,1%	3,8%	6,8%
IFIX ³	-2,2%	-4,0%	-1,6%	3,5%
CDI ⁴	0,3%	1,3%	2,4%	5,8%
Rentabilidade vs IFIX	0,1%	0,9%	5,4%	3,3%

A cota patrimonial ajustada do Fundo encerrou o mês de junho com o valor de R\$ 95,77, que representou uma rentabilidade total de -2,1% no mês, equivalente a variação patrimonial de -2,8%, 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 6,8%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total 3,5%. 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 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.

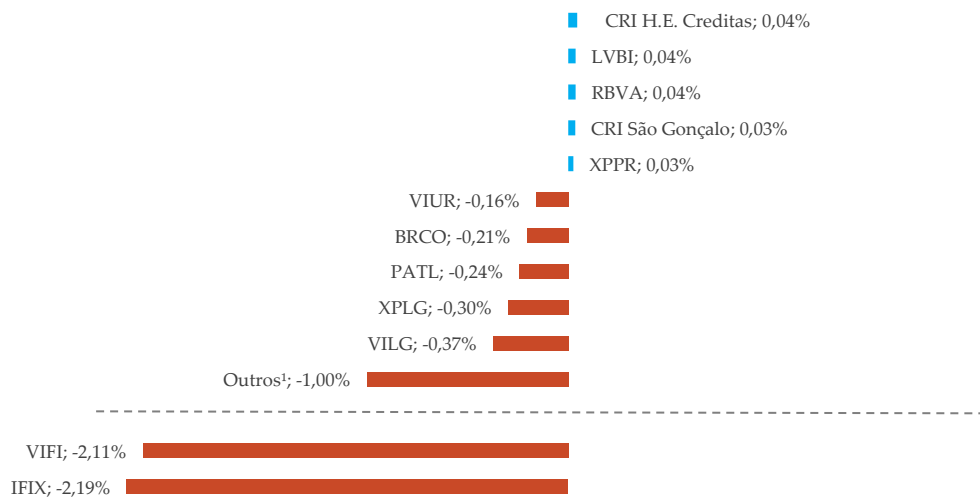
6 A rentabilidade do Fundo engloba a variação da cota patrimonial do Fundo, assim como os rendimentos distribuídos, desde seu início.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11 Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

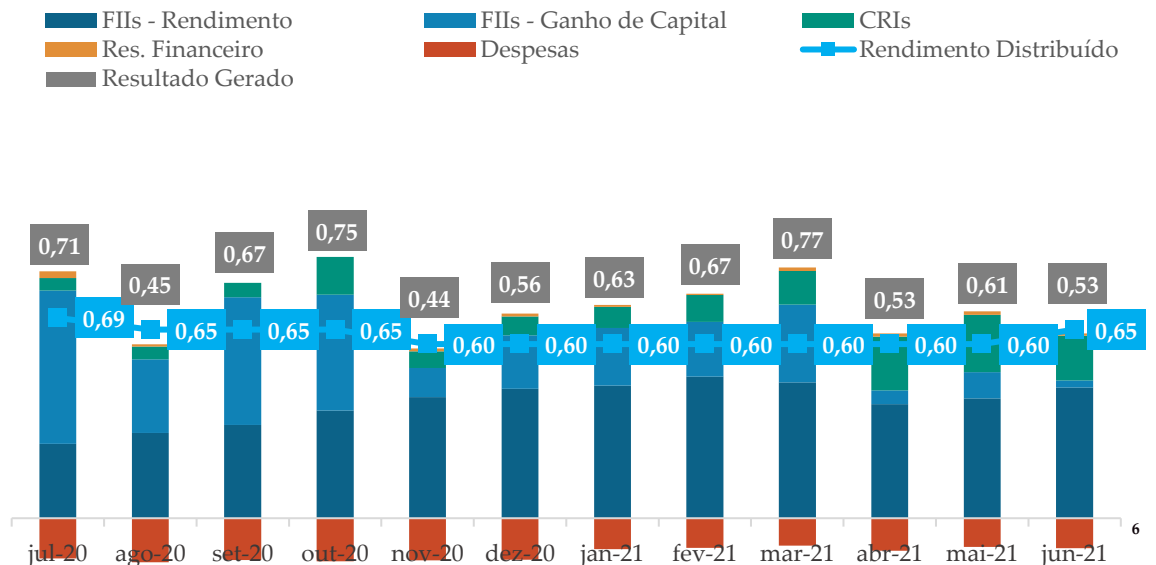
Atribuição de Performance dos Ativos da Carteira no Mês

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

JUNHO 2021

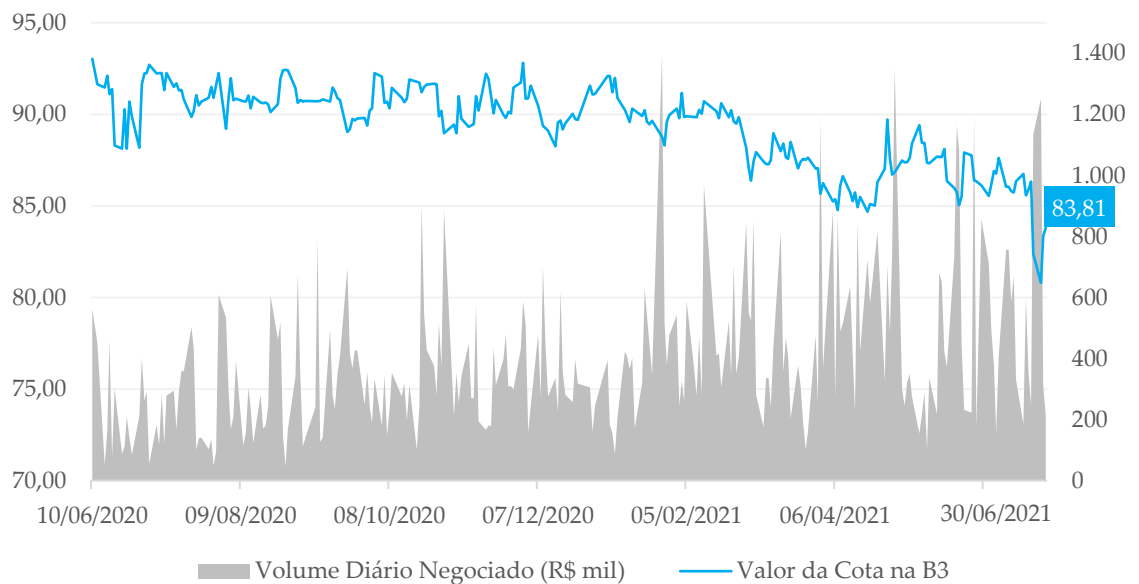
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Jun 21
Valor de Mercado (R\$ mil)	235.702
Número de Cotistas	4.531
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	573
Giro (% de cotas negociadas no mês)	5%

Fonte: B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de junho com 4.531 cotistas. O valor de mercado do Fundo era de R\$ 235,7 milhões, que representa um desconto para o valor patrimonial do Fundo de 12,5%. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 573 mil, o que representou um giro equivalente a 5% das cotas do Fundo.

O valor da cota do Fundo na B3 encerrou o mês de junho em R\$ 83,81, já considerando a distribuição de rendimentos de R\$ 0,65/cota referente a este mês.



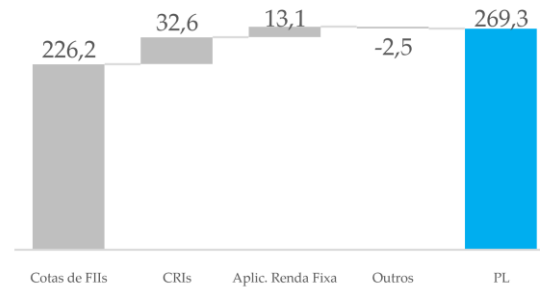
Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de junho era de R\$ 269,3 milhões. As alocações em FIIs totalizavam R\$ 226,2 milhões, enquanto os CRIs somavam R\$ 32,6 milhões, o equivalente a 84,0% e 12,1% do PL, respectivamente. As aplicações em renda fixa somavam o total de R\$ 13,1 milhões, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata. As provisões a pagar e receber do Fundo totalizam R\$ -2,5 milhão.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11 Relatório de Desempenho Mensal

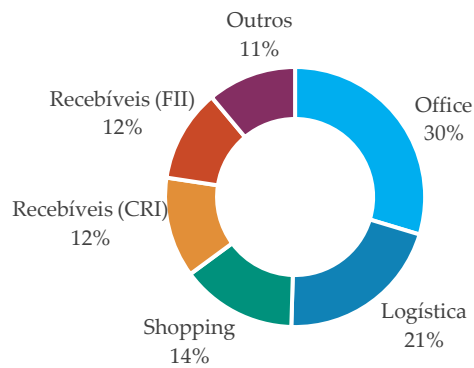
JUNHO 2021

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Cotas de FIIs	226,2	80,4
CRIs	32,6	11,6
Aplicações em Renda Fixa	13,1	4,7
A Pagar / Receber	-2,5	-0,9
Patrimônio Líquido (PL)	269,3	95,8

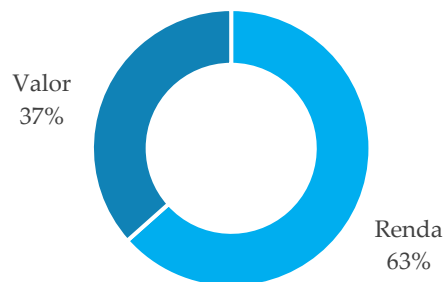


No final do mês de junho, o Fundo apresentava cerca de 30% dos ativos em fundos do segmento de *office*, 24% em recebíveis imobiliários, que incluem as participações diretas em CRIs da carteira, 21% em fundos de logística e 14% de shopping centers. Além disso, 63% do portfólio se concentra na estratégia de renda e 37% de valor.

Ativos por Segmento (%)



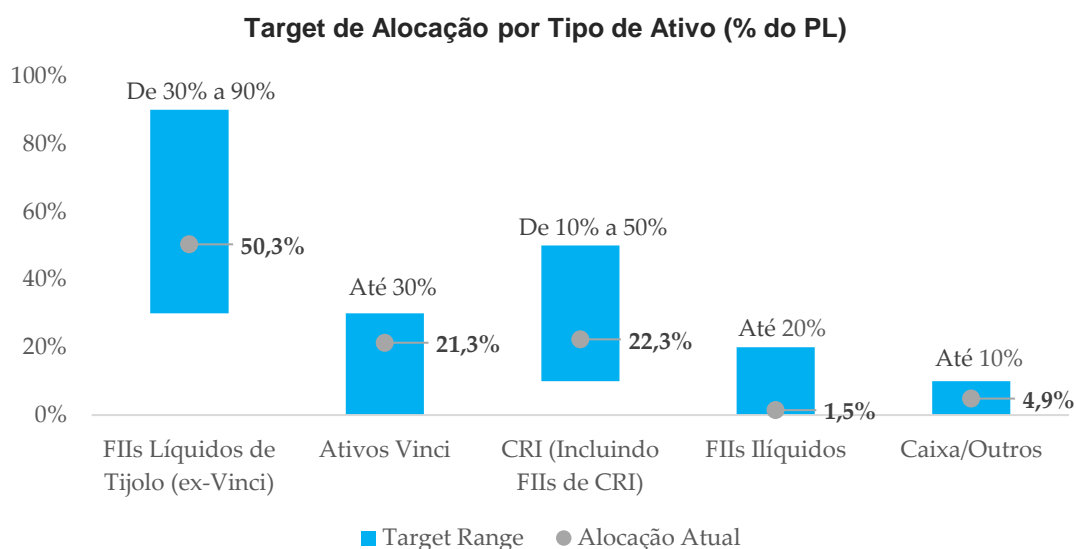
Ativos por Estratégia (%)



Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11 Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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.

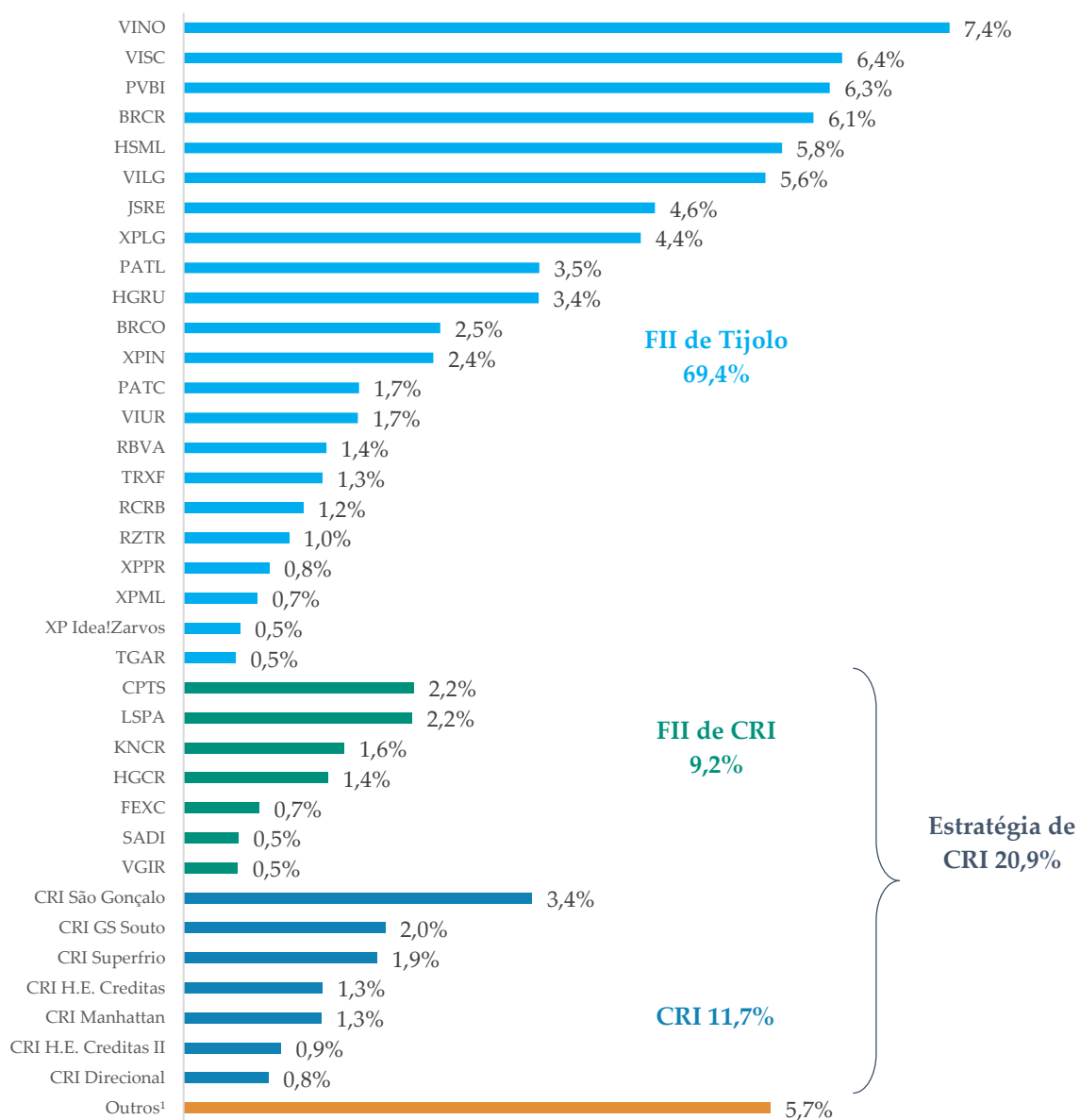
Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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 junho, com 7,4%, 6,4% 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 53 posições que representam menos de 0,5% do PL do Fundo individualmente.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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 ¹ (%a.a.)	Remuneração	Duration (anos)	Venc.
São Gonçalo	19L0928585	9,5	3,5%	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	5,3	2,0%	Energia	-	IPCA + 8,50%	Mensal	4,3	mai/30
Superfrio	21E0407330	5,1	1,9%	Logística	-	IPCA + 6,15%	Mensal	4,8	mai/31
Creditas	20B0849733	3,7	1,4%	Home Equity	-	IPCA + 5,22%	Mensal	5,5	fev/35
Manhattan	20L0870667	3,6	1,3%	Incorporação Imobiliária	-	IPCA + 12,0%	Mensal	1,9	dez/24
Creditas II	20F0755566	2,5	0,9%	Home Equity	-	IPCA + 6,60%	Mensal	6,4	jun/40
Direcional	20L0870667	2,2	0,8%	Carteira Hipotecária	-	IPCA + 5,50%	Mensal	3,2	set/33
Helbor	20F0849801	0,8	0,3%	Incorporação Imobiliária	-	CDI + 3,00%	Mensal	1,8	jun/23

¹ Taxa de retorno na data de aquisição

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIF11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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
LSPA	LESTE RIVA EQUITY PREFERENCIAL I FII	Recebíveis Imobiliários
LVBI	FII – VBI LOGÍSTICO	Logística
PATC	PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS - FII	Office
PATL	PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Logística
PVBI	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES	Office
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
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

JUNHO 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