VINCI COMPASS

Vinci Crédito Agro Fiagro-Imobiliário

Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2026

Sumário

Informações Gerais 3
Visão Geral do Fundo 3
Destaques 3
Comentários do Gestor 4
Cenário Macroeconômico 4
Atualizações sobre o desempenho do Fundo 5
Panorama Setorial[1] 6
Soja 6
Boi 6
Açúcar 8
Etanol 8
Milho 10
Performance do Fundo 11
Resultado e Distribuição de Rendimentos 11
Rentabilidade da Cota Patrimonial 12
Carteira do Fundo 13
Portfólio 13
Carteira de Crédito 15
Glossário 17
Contato RI 17













Vinci Crédito Agro Fiagro-Imobiliário – VICA11
Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2026

VINCI COMPASS

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

Cogestores
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.

Início do Fundo
09/04/2022

CNPJ
44.614.833/0001-18

Tipo Anbima – foco de atuação
TVM Híbrido Gestão Ativa

Público-alvo
Investidores em Geral

Valor Patrimonial da Cota (30-04-26)
R$ 10,28

Número de Cotistas
6.834

Quantidade de Cotas
38.333.953

Taxa de Administração
1,10% a.a.

Taxa de Performance
10% sobre o que exceder a taxa DI, acrescida de um spread de 1,00% ao ano.

Destaques

48

ATIVOS EM CARTEIRA

O Fundo possui 48 ativos em carteira atualmente, apresentando um portfólio diversificado por segmento e região.

99

EXPOSIÇÃO AO CDI (%)

Do volume alocado, 99% estão em operações indexadas ao CDI e 1% indexado ao IPCA.

0,095

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R$/COTA)

O Fundo anunciou uma distribuição de rendimentos no valor de R$ 0,095/cota em maio/26, o que representa um *dividend yield* anualizado de 11,1% a.a. calculado sobre a cota patrimonial de fechamento do mês.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O cenário macroeconômico global segue exigindo cautela. Nos Estados Unidos, a atividade ainda não aponta para recessão, mas perdeu parte do vigor observado nos últimos anos, enquanto a inflação voltou a preocupar. O núcleo do PCE se afastou novamente da meta de 2%, sugerindo pressões mais persistentes em serviços e componentes domésticos, e reduzindo o conforto do mercado com a tese de cortes de juros pelo Fed. Em um ambiente de política fiscal ainda expansionista, juros longos sensíveis e valuations mais apertados, a margem de segurança para ativos de risco diminuiu. A China também adiciona complexidade ao cenário, com consumo doméstico fraco, setor imobiliário pressionado e maior dependência de exportações em meio a crescentes tensões comerciais.

No Brasil, a política monetária permanece bastante contracionista, mesmo diante da perspectiva de início de um ciclo gradual de cortes da Selic. A comunicação do Banco Central sugere que a redução dos juros não representa uma mudança para uma postura expansionista, mas uma transição de um patamar excepcionalmente apertado para outro ainda restritivo. Essa distinção é relevante, pois os juros reais seguem elevados para uma economia em desaceleração, mas a piora das expectativas de inflação e o risco de novos choques de combustíveis limitam o espaço para cortes mais agressivos. A atividade doméstica reforça essa abordagem gradual, com consumo mais fraco, crédito em desaceleração, inadimplência elevada e menor crescimento da massa salarial.

O choque do petróleo adiciona nuances importantes ao cenário brasileiro. Por um lado, pressiona a inflação no curto prazo, especialmente caso haja repasse adicional aos combustíveis. Por outro, o Brasil se beneficia de preços mais altos por meio da produção doméstica, da balança comercial e da arrecadação. Esse fator, combinado ao diferencial de juros ainda elevado, ao CDS baixo e a um dólar global mais fraco, ajuda a explicar a resiliência do real. Ainda assim, a política fiscal e o cenário eleitoral seguirão determinantes para a precificação dos ativos locais. Em síntese, o Brasil ainda oferece carrego real atrativo e algum espaço para fechamento de juros, mas a combinação de inflação acima da meta, cortes graduais, risco fiscal e incerteza eleitoral exige maior seletividade e disciplina na alocação.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

No mês de maio, o Fundo gerou um resultado caixa de R$ 0,087/cota, que foi influenciado pelo fluxo sazonal de recebimentos de amortizações dos papéis.

Em 29/05/2026, foi anunciada a distribuição de rendimentos mensais no valor de R$ 0,095/cota, o que corresponde a um dividend yield anualizado de 11,1% a.a., calculado com base na cota patrimonial de fechamento do mês de maio do Fundo.

Nesse mês, o fundo adquiriu uma CPRF emitida por Fladimir Romeu, produtor de grãos da região do Mato Grosso. A operação possui um volume de R$ 5,8 milhões, representando cerca de 1,5% do patrimônio líquido do fundo. Além disso, essa operação possui um prazo de 5 anos com taxa de CDI + 4,5% a.a. e garantia de alienação fiduciária de terras que superam o saldo devedor.

Monitoramento dos ativos

Em relação ao devedor Edson Trebeschi, concluímos uma reestruturação do fluxo da operação após o pagamento parcial de juros em aberto pelo devedor. Vale lembrar que a operação conta com garantias de alienação fiduciária de fazendas, cujo os valores superam o saldo devedor.

Em relação ao devedor Heliomar Martins, realizamos a reestruturação do ativo para o fundo Fiagro Terras Agrícolas e iniciamos o processo de execução da garantia. A operação conta com alienação fiduciária de terras produtivas com razão de garantia acima do saldo devedor.

Em relação ao CRI Serpasa, já iniciamos o processo de execução das garantias que incluem alienação fiduciária de imóveis não-operacionais, cessão de recebíveis, alienação fiduciária de ações da Companhia e aval dos acionistas.

Em relação ao CRA Lermen, após o inadimplemento das parcelas, iniciamos junto com nossos assessores legais o processo de execução das garantias, que incluem alienação fiduciária de imóveis que contam com um valor acima do saldo devedor, e aval das pessoas físicas do grupo.

Sobre o CRA Mattei-Malage, ainda estamos em discussão judicial com o devedor e não temos nenhuma atualização relevante. A operação conta com garantia em penhor de grão e AF de terras, que são objeto do processo judicial.

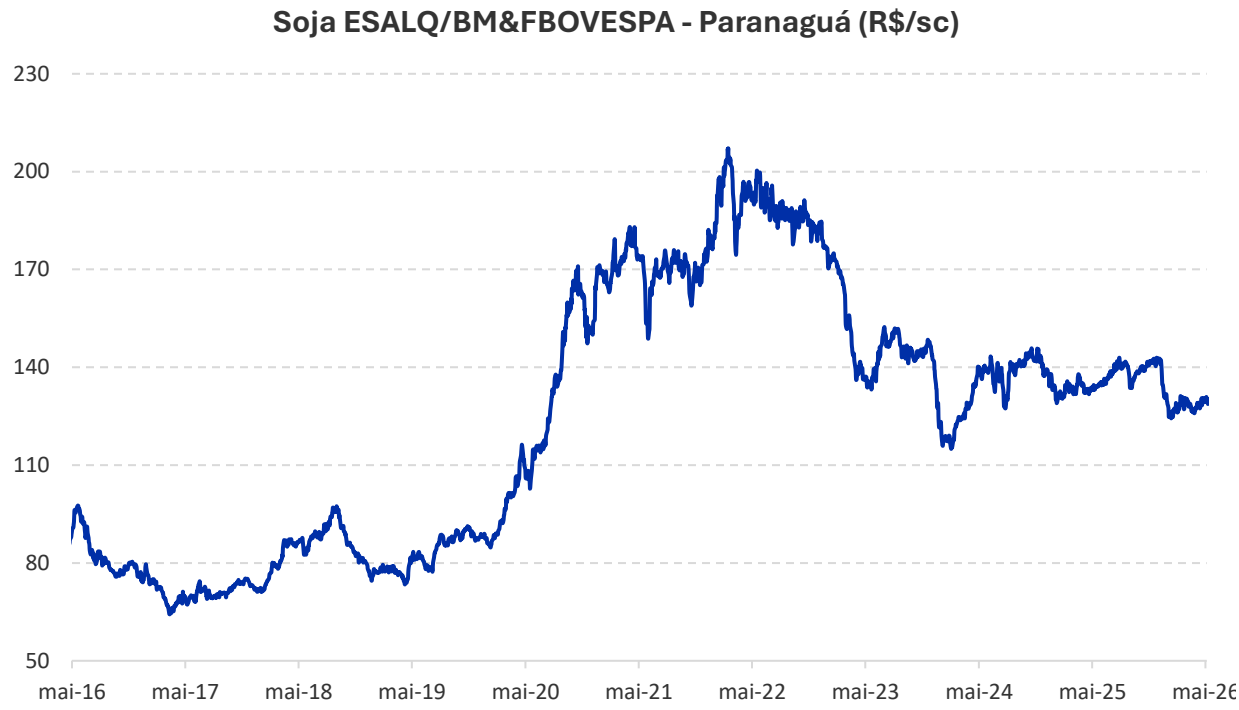
Panorama Setorial[1]

Soja

Em termos de preços, o Indicador CEPEA/ESALQ (Paranaguá) encerrou o mês em R$ 130,12/sc e o Indicador CEPEA/ESALQ (Paraná) em R$ 124,23/sc, ambos com leve alta em relação ao fechamento de abril.

No front da oferta, o USDA projetou, em seu relatório de maio, uma safra mundial recorde de 441,5 milhões de toneladas para a temporada 2026/27, ante 427,6 milhões em 2025/26. O Brasil deve responder por 42,1% desse total, com produção estimada em 186 milhões de toneladas — salto relevante frente às 180 milhões projetadas para a safra corrente. A Conab, por sua vez, mantém estimativa de 180,13 milhões de toneladas para 2025/26, revisão de +0,5% em relação ao levantamento anterior e 5% acima da safra passada, com colheita praticamente concluída (98,3% da área colhida até 8 de maio).

No campo das exportações, o protagonismo brasileiro é ainda mais expressivo: o país deve concentrar aproximadamente 62% dos embarques mundiais de soja tanto em 2025/26 quanto em 2026/27, com volumes recordes projetados em 115 e 117,5 milhões de toneladas, respectivamente. Por fim, o USDA também antecipa forte expansão das atividades de esmagamento global, que devem passar de 369,5 para 383,1 milhões de toneladas entre as duas safras.



[1]**Fontes: CEPEA/Esalq, StoneX, Datagro, Conab.**

Boi

O mercado de carne bovina brasileira segue em ritmo robusto de exportações, mantendo volumes mensais acima de 200 mil toneladas desde março de 2025. O desempenho acumulado de 2026 reforça essa tendência, visto que nos primeiros quatro meses do ano, o Brasil embarcou 953,6 mil toneladas de carne in natura, alta de 15,2% frente ao mesmo período de 2025 e de quase 30% em relação a 2024.

A China segue como principal destino, tendo absorvido 135,5 mil toneladas apenas em abril, alta de 32,8% sobre março. Os Estados Unidos aparecem na segunda posição, com 37,5 mil toneladas em abril e 135,6 mil toneladas no acumulado do quadrimestre, representando 14% do total exportado pelo Brasil no período.

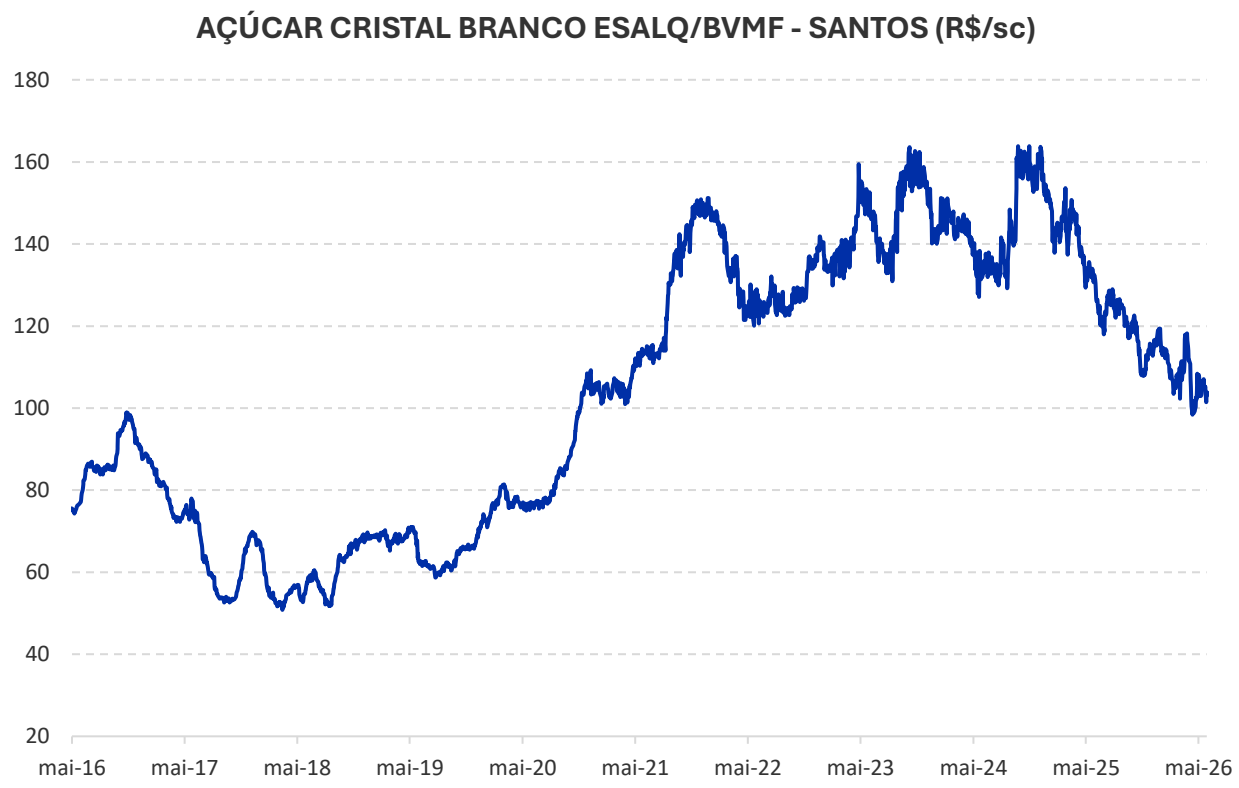
No mercado interno, um movimento relevante chama atenção com o diferencial de preço entre boi gordo e vaca tem se ampliado de forma consistente. Historicamente, o boi gordo negocia com prêmio sobre a vaca tendo essa assimetria refletindo dinâmicas distintas de oferta, já que enquanto o boi gordo sofre com restrição de disponibilidade desde o início de 2026, a oferta de vacas segue mais folgada. Desde dezembro de 2025 até o final de abril, o boi gordo acumulou alta de 12,65% em São Paulo, contra 7,5% das vacas no mesmo período.



Açúcar

O Indicador CEPEA/ESALQ para o açúcar cristal branco (Icumsa 130–180, São Paulo) encerrou maio em R$ 93,00/sc de 50 kg, recuo de 5,0% entre abril e maio. O movimento reflete, em grande medida, a baixa liquidez característica do início da safra.

No mercado internacional, o cenário é de maior sustentação. As cotações do demerara subiram, impulsionadas pela alta do petróleo, que eleva o custo de oportunidade do etanol e pode induzir as usinas a direcionar parcela maior da cana para a produção de biocombustível — reduzindo, na margem, a oferta disponível de açúcar. Esse racional é consistente com as projeções de déficit global para a safra 2026/27: a Datagro estima um desequilíbrio de 3,17 milhões de toneladas, enquanto a StoneX trabalha com um número mais conservador, de 550 mil toneladas.



Etanol

As cotações do etanol hidratado e anidro em São Paulo seguem em trajetória de queda, acumulando oito e sete semanas consecutivas de recuo, respectivamente — sinal de pressão persistente sobre os preços do biocombustível no estado.

Na semana de 11 a 15 de maio, o Indicador CEPEA/ESALQ para o etanol hidratado encerrou a R$ 2,2209/litro (líquido de ICMS e PIS/Cofins), queda de 2,18% frente à semana anterior. O anidro recuou 1,28% no mesmo período, encerrando a R$ 2,5681/litro (líquido de PIS/Cofins). O movimento foi influenciado pela postura reticente dos distribuidores, que optaram por não fechar novos negócios diante de estoques ainda considerados adequados em função de compras realizadas nas semanas anteriores.

No varejo, os dados da ANP para a semana de 10 a 16 de maio apontam preço médio do etanol em São Paulo de R$ 4,07/litro, o que representa 62,6% do preço da gasolina (R$ 6,50/litro).

ETANOL HIDRATADO
CEPEA/ESALQ (R$/litro)



ETANOL ANIDRO
CEPEA/ESALQ (R$/Litro)



Milho

O mercado de milho opera em compasso de espera diante das revisões altistas nas estimativas de produção para a safra 2025/26. A Conab elevou suas projeções em maio em relação ao levantamento de abril a partir de um cenário de oferta mais folgada que alimenta a expectativa de novos recuos nos preços.

Do lado da venda, os produtores mostram maior flexibilidade tanto em preços quanto em condições de pagamento. O comportamento reflete a combinação da recente queda nas cotações, armazéns próximos da capacidade máxima com estoques remanescentes de safras anteriores e o andamento da colheita da safra de verão. O Indicador ESALQ/BM&FBovespa (Campinas/SP) recuou 2,32% entre 30 de abril e 15 de maio, encerrando a R$ 65,36/sc.

Em termos de produção, a primeira safra 2025/26 foi estimada pela Conab em 28,46 milhões de toneladas — alta de 14% sobre a temporada anterior e de 2% frente ao relatório de abril. A segunda safra, que responde pela maior parcela da produção nacional, foi revisada levemente para baixo, a 108,45 milhões de toneladas, queda de 0,6% em relação a abril e de 4,2% frente à safra passada. As condições climáticas seguem favoráveis de modo geral, o que sustenta o bom desenvolvimento da segunda safra.



Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado caixa do Fundo em maio foi de R$ 3.354 mil, o equivalente a R$ 0,087/cota.

O Fundo encerrou o período, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R$ 6.031 mil, equivalente a R$ 0,157/cota.

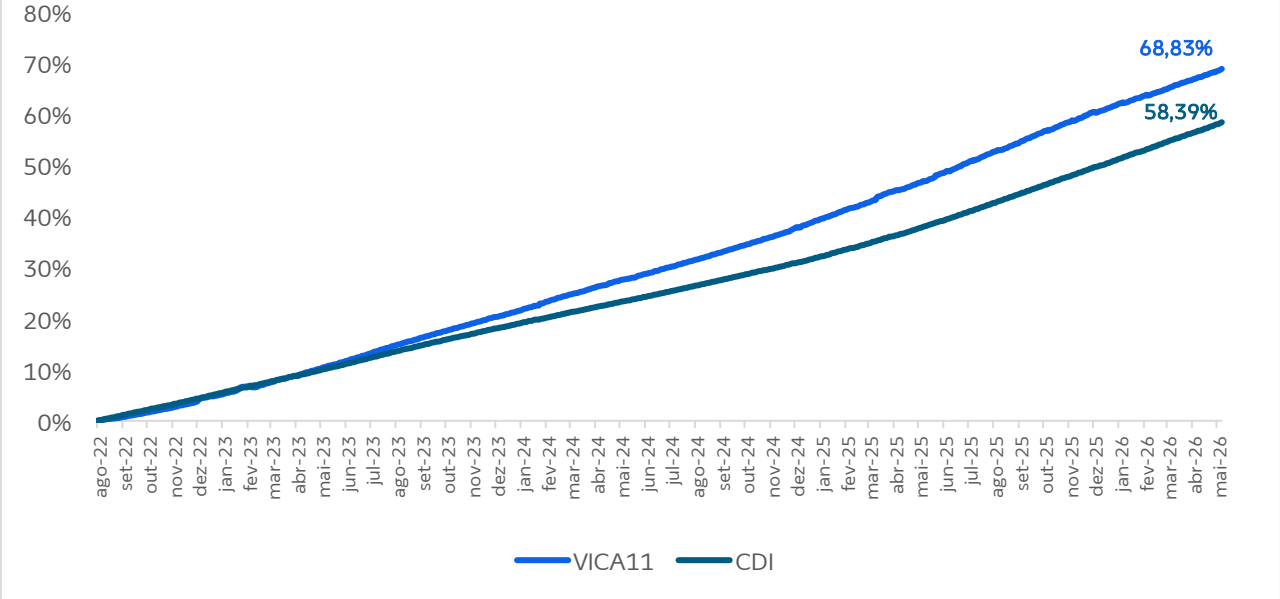
Resultado do Fundo	Maio 26 (R$ mil)	Maio 26 (R$/cota)	Acum. 2026 (R$/cota média mensal)	Acum. Desde a 2ª Emissão (R$/cota média mensal)
Resultado Total	3.738	0,098	0,116	0,114
Taxa de Administração	-344	-0,009	-0,009	-0,009
Taxa de Performance	0	-	-0,001	-0,001
Outras Despesas/Receitas	-40	-0,001	0,004	0,002
Resultado Total	**3.354**	**0,087**	**0,109**	**0,106**
Rendimentos a serem distribuídos	**3.642**	**0,095**	**0,098**	**0,104**

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	**6.318**	**0,165**
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-288	-0,008
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	**6.031**	**0,157**

Rentabilidade da Cota Patrimonial

Rentabilidade	maio/26	Acumulado 2026	Cota desde 2ª oferta
Valor da Cota de Referência Inicial	10,28	10,28	6,09
Rentabilidade do Fundo	**0,99%**	**5,14%**	**68,83%**
CDI	1,07%	5,66%	58,39%
Rentabilidade vs CDI	**91,9%**	**90,8%**	**117,9%**

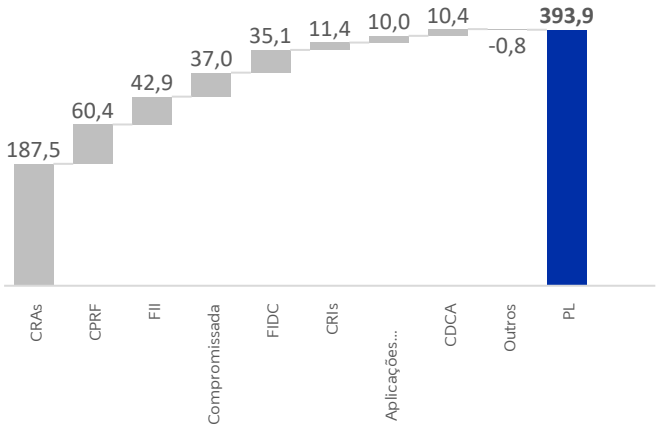
Desde a 2ª emissão de cotas do Fundo, o retorno total da cota patrimonial do VICA11 foi de 68,8%, o equivalente a 118% do CDI no período e 138% do CDI com gross-up.

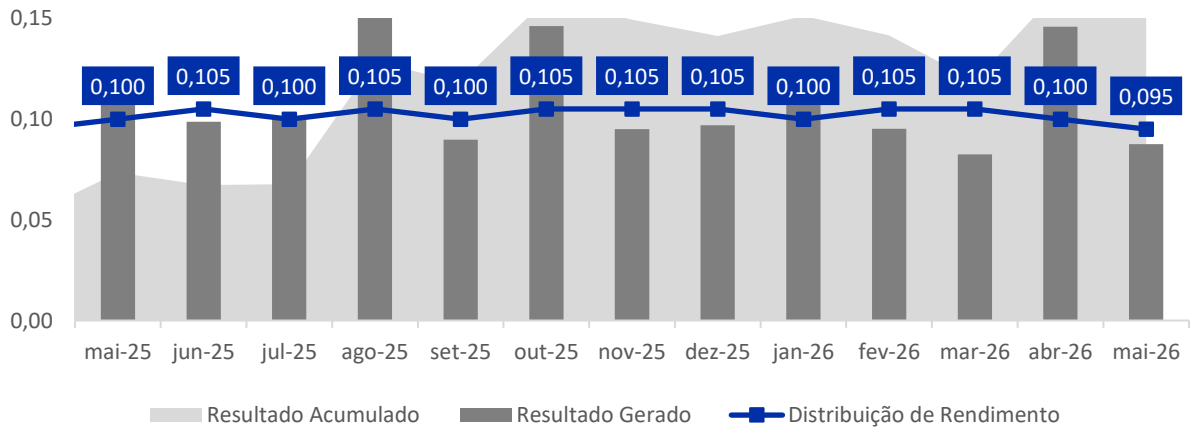


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de maio era de R$ 39 milhões. As alocações em CRAs, CRIs, CDCA e CPR-Fs totalizavam R$ 263,7 milhões, o equivalente a 67% do PL. A alocação em FIDC totalizava R$ 35,0 milhões, o equivalente a 9% do PL. As aplicações em renda fixa somavam o total de R$ 14,5 milhões, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata. As provisões a pagar e receber do Fundo totalizavam -R$ 0,9 milhão.

Portfolio	R$ MM	R$/cota
CRAs	187,5	4,9
CPRF	60,4	1,6
FIAGRO	42,9	1,1
Compromissada	37,0	1,0
FIDC	35,1	0,9
CRIs	11,4	0,3
Aplicações Financeiras	10,0	0,3
CDCA	10,4	0,3
A Pagar / Receber	-0,8	0,0
Patrimônio Líquido	**393,9**	**10,3**

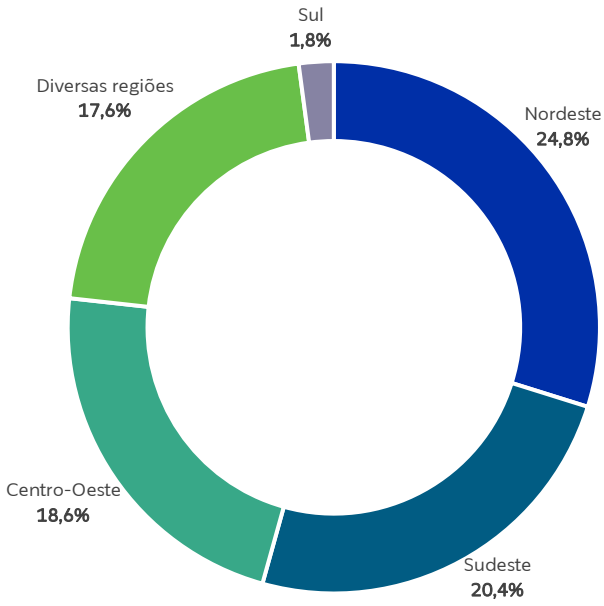




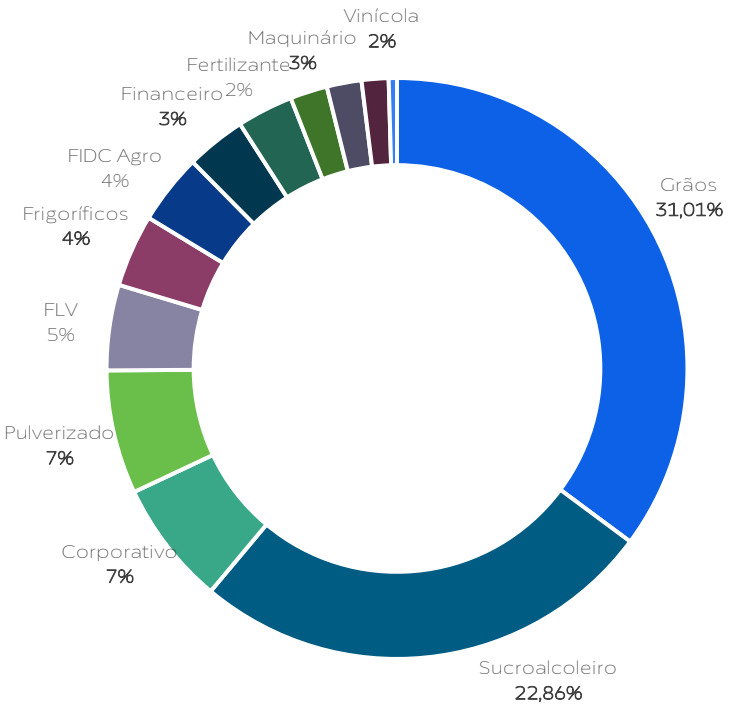
Portfólio

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao **mês de maio de 2026**.

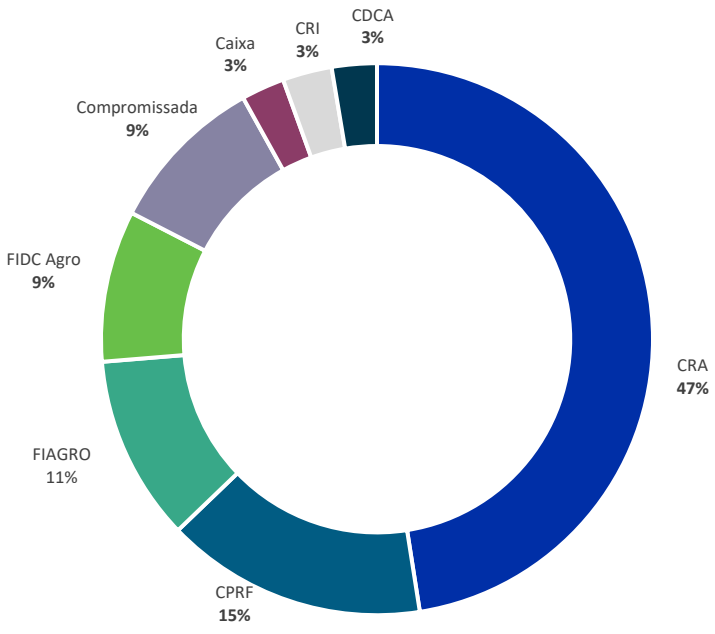
Região (% do PL)



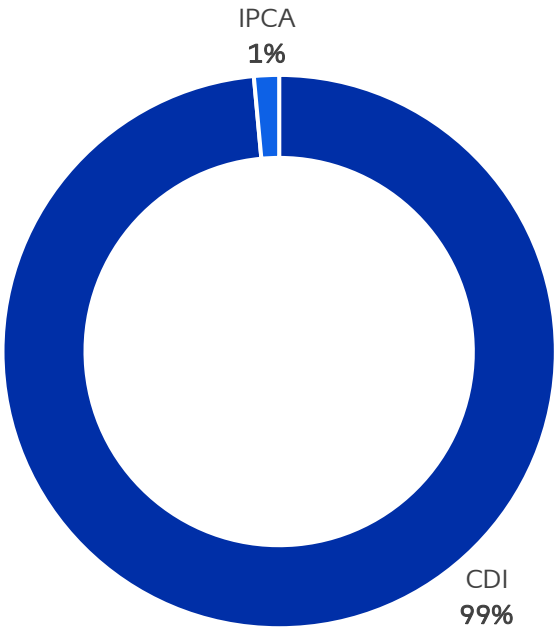
Exposição por Segmento (% do PL)



Tipo de Ativo (% do PL)



Exposição por Indexador (% do PL)



Carteira de Crédito

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

Mais detalhes sobre esta carteira de crédito podem ser encontrados no site do Fundo.

Ativo	Instr.	Código B3	Saldo (R$ MM)	% PL	Segmento	Index.	Taxa de Aquisição (%a.a.)	Taxa de MTM[1] (%a.a.)	Duration (anos)	Venc.
Terras Agro	FIAGRO	N.A	42,9	10,9%	Grãos	CDI	7,70%	7,70%	N.A.	N.A
Farmtech	FIDC	N.A.	21,4	5,4%	Pulverizado	CDI	4,50%	4,50%	3,3	N.A
Frialto	CRA	CRA02400CYS	11,9	3,0%	Frigoríficos	CDI	4,98%	5,01%	1,4	dez/29
Trebeschi	CPRF	25K02899650	16,5	4,2%	FLV	CDI	5,15%	5,15%	1,9	nov/30
Enersugar	CRA	CRA02500B9T	15,0	3,8%	Sucroalcoleiro	CDI	6,00%	6,00%	1,5	dez/29
Lermen	CRA	CRA0240058Y	14,0	3,6%	Grãos	CDI	4,85%	4,85%	1,8	mai/30
Bissoni	CRA	CRA023004S9	8,5	2,1%	Grãos	CDI	3,10%	2,90%	1,3	abr/28
Gran Coffee	CRA	CRA02300VY1	10,8	2,8%	Corporativo	CDI	5,50%	5,50%	1,1	dez/28
Alcoeste	CRA	CRA022007KJ	12,0	3,0%	Sucroalcoleiro	CDI	4,50%	4,21%	1,4	jul/28
Banco BTG	CDCA	24G02736843	10,4	2,6%	Financeiro	%CDI	96,50%	96,39%	4,9	jul/34
Alcoeste	CRA	CRA022008YE	10,3	2,6%	Sucroalcoleiro	CDI	4,50%	3,55%	2,2	set/29
Usina Caeté	CPRF	25G03887320	10,1	2,6%	Sucroalcoleiro	CDI	4,50%	4,50%	1,5	nov/29
Fertsan	CRA	CRA0240073N	7,2	1,8%	Fertilizante	CDI	5,00%	5,50%	1,3	jul/29
Grupo JB	CRA	CRA02300O8I	7,8	2,0%	Sucroalcoleiro	CDI	3,50%	3,50%	N.A.	out/29
Daroit	CRA	CRA024007PZ	8,2	2,1%	Grãos	CDI	4,75%	4,75%	1,7	ago/30
CVB	CPRF	25L02907879	8,5	2,2%	Grãos	CDI	5,50%	5,50%	2,3	nov/30
Minerva	CRA	CRA02500B9N	7,7	2,0%	Corporativo	%CDI	111,50%	109,72%	5,2	dez/36
Salton	CRA	CRA024000XF	6,7	1,7%	Vinícola	CDI	2,00%	1,72%	1,2	fev/29
GVR	CPRF	25G02689706	6,4	1,6%	Grãos	CDI	5,60%	5,60%	1,7	abr/29
Dacalda	CRA	CRA025001UW	7,1	1,8%	Sucroalcoleiro	CDI	5,50%	4,83%	1,4	out/29
Pivot	CRA	CRA02200D9U	6,0	1,5%	Maquinário	CDI	3,00%	3,21%	0,9	dez/27
Romeu	CPRF	26E01960565	6,0	1,5%	Grãos	CDI	4,50%	4,50%	N.A.	abr/31
Mattei-Malage	CPRF	22K03071598	4,6	1,2%	Grãos	CDI	9,00%	9,00%	N.A.	out/27
Bonini	CRA	CRA02400C6Z	5,2	1,3%	Grãos	CDI	5,50%	5,50%	1,6	nov/29
BRF	CRA	CRA02500669	5,5	1,4%	Corporativo	%CDI	102,00%	105,49%	3,1	jul/29
Mantiqueira	CPRF	CRA0250073L	5,2	1,3%	Avicultura	%CDI	103,50%	103,40%	3,2	ago/30
Serpasa	CRI	22D0382755	5,0	1,3%	Sucroalcoleiro	CDI	6,00%	4,45%	2,1	nov/31
São Martinho	CRA	CRA025003PD	5,2	1,3%	Sucroalcoleiro	%CDI	106,00%	104,23%	4,0	jun/32
Uisa	CRA	CRA0230099D	7,8	2,0%	Sucroalcoleiro	CDI	5,20%	3,28%	0,9	mar/28
Elmiro Borges	CPRF	25J02624634	4,9	1,2%	Grãos	CDI	5,00%	5,00%	1,8	out/30
GAPS Maqcampo	CRI	22E1056953	4,8	1,2%	Maquinário	IPCA	8,67%	10,86%	2,1	mai/32
Coruripe	CRA	CRA02400ECU	4,1	1,0%	Sucroalcoleiro	CDI	4,95%	4,61%	2,0	nov/30

Daroit	CRA	CRA024007Q0	4,1	1,0%	Grãos	CDI	6,84%	6,84%	1,7	ago/30
São Martinho	CRA	CRA024004H7	3,3	0,8%	Sucroalcoleiro	%CDI	99,00%	101,03%	2,4	abr/29
Atlas Agro	CRA	CRA025004MP	4,3	1,1%	Grãos	CDI	4,00%	4,00%	0,1	jul/26
FIAGRO FIDC BBM	FIDC	5665524SN1	4,0	1,0%	FIDC Agro	CDI	2,50%	2,50%	5,3	N.A
FIDC Ura Agro	FIDC	4571422SN8	3,0	0,8%	FIDC Agro	CDI	5,00%	5,00%	0,7	N.A
Coruripe	CRA	CRA022007VJ	2,5	0,6%	Sucroalcoleiro	CDI	6,00%	6,00%	0,6	jul/27
Vilas Boas	CPRF	25J04696284	3,0	0,8%	Grãos	CDI	5,50%	5,50%	2,3	out/28
MAV FIDC	FIDC	BR0AYDCTF025	2,4	0,6%	FIDC Agro	CDI	3,00%	3,00%	N.A.	N.A
GT Foods	CRA	CRA02200001	2,1	0,5%	Frigoríficos	CDI	5,00%	4,11%	0,6	set/27
Futura	CRA	CRA0240093V	2,5	0,6%	Pulverizado	CDI	5,00%	5,00%	0,7	ago/27
De Santi	CRI	22L1414297	1,6	0,4%	Transporte	CDI	6,00%	5,70%	0,7	dez/27
MAV III FIDC	FIDC	BR0AYDCTF025	2,3	0,6%	FIDC Agro	CDI	2,50%	6,00%	N.A.	N.A
Pedro Merola	CRA	CRA022005K3	1,6	0,4%	Grãos	CDI	4,00%	3,94%	1,1	mai/27
FIDC Ura Agro	FIDC	4571422SN8	1,2	0,3%	FIDC Agro	CDI	4,75%	4,75%	1,2	N.A
Banco ABC	CRA	CRA024001E3	1,2	0,3%	Financeiro	%CDI	100,00%	99,97%	0,7	fev/27
MAV III FIDC	FIDC	BR0AYDCTF025	0,8	0,2%	FIDC Agro	CDI	6,00%	6,00%	N.A.	N.A
Total Carteira			**347,4**	**88,2%**				***CDI + 4,47%***	***1,7***	

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**.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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