



Vinci Instrumentos Financeiros FII

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

O presente relatório apresenta as informações financeiras e da carteira do Fundo referente ao mês de outubro de 2023.

VINCI
partners

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Resultado, Indicadores e Movimentações do Fundo.....	5
Performance do Fundo	7
Resultado e Distribuição de Rendimentos.....	7
Rentabilidade da Cota Patrimonial.....	7
Atribuição de Performance dos Ativos da Carteira no Mês.....	9
Histórico de Resultado e Distribuição de Rendimentos (R\$/cota).....	9
Negociação do Fundo na B3.....	11
Carteira do Fundo.....	12
Carteira de Crédito.....	14
Glossário	16
Contato RI.....	16



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast
Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

- **Gestor**
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 (31-10-23)**
R\$ 8,00
- **Valor Patrimonial da Cota (31-10-23)**
R\$ 9,09
- **Público Alvo**
Investidores em Geral

- **Quantidade de Cotas**
8.089.190
- **Número de Cotistas (31-10-23)**
6.462

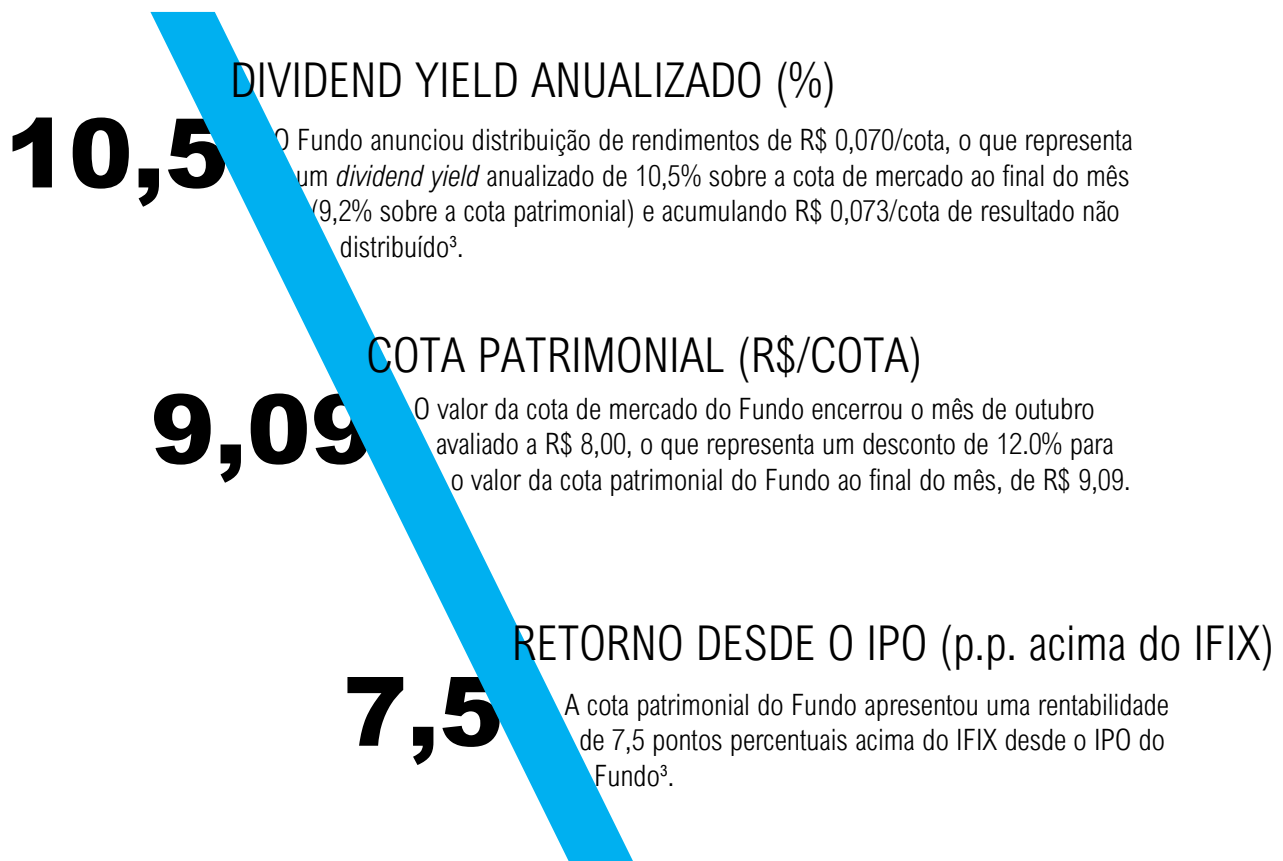
- **Taxa de Administração²**

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

³ A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Mais uma vez os eventos no cenário internacional dominam as preocupações nos principais mercados no Brasil e no mundo. A experiência recente mostra que o medo das consequências das guerras sobre o mercado de commodities tem sido maior que o impacto de fato nos preços. Mais de um ano após o início da guerra da Ucrânia, o preço do trigo encontra-se significativamente abaixo dos valores observados antes do conflito. Da mesma forma, mais de duas semanas após o início do confronto em Israel, o preço do petróleo se manteve no nível do dia anterior aos ataques do Hamas. Obviamente isso não garante que essa estabilidade persistirá no futuro, mas é uma lembrança de que no mercado de commodities é sempre importante focar de fato na evolução da oferta e demanda dos produtos. Apesar de um corte importante na produção saudita e do início da recomposição da reserva estratégica americana, os preços do petróleo têm se mantido estáveis. Ainda assim, esse é um mercado que exige atenção e que tem o potencial de afetar o mercado de juros e, portanto, se propagar nos demais ativos.

Ainda nos mercados globais, outro destaque foi a alta nas taxas de juros longas – um movimento iniciado pelo mercado americano, mas que foi acompanhado pelos mercados de renda fixa globais. Apesar do Fed ter interrompido a alta na taxa do Fed Funds desde a reunião de julho, a curva longa de juros subiu por dois principais fatores. Em primeiro lugar, pelo fato de que a economia americana segue aquecida. No início de 2023 a expectativa do mercado para o crescimento era próxima de zero – “hard landing” era o tema da moda naquele momento. Esse valor foi subindo progressivamente ao longo do ano e hoje a expectativa do mercado para o crescimento em 2023 é de 2,2%. Por que o crescimento acelerou se a taxa de juros subiu? São vários fatores que explicam isso, como: (i) consumidores menos sensíveis à alta nos juros porque estão consumindo o excesso de poupança que acumularam durante a pandemia; (ii) política fiscal tem sido expansionista, na direção oposta do aperto monetário do Fed; (iii) aperto monetário vinha sendo compensado até recentemente pela curva invertida, pela bolsa em alta, pelo enfraquecimento do dólar e pelos spreads de crédito apertados. Em outras palavras, apesar da alta no Fed Funds, até recentemente as condições financeiras não estavam sendo restritivas. Esse último fator se reverteu no último mês.

Além do aquecimento da economia americana, um fator técnico também contribuiu para alta nas taxas de juros nos últimos meses. Em julho, com a resolução do problema do teto da dívida americana, o Tesouro voltou a emitir uma quantidade significativa de dívida (enquanto nos meses anteriores o Tesouro estava financiando o déficit utilizando o seu caixa de cerca de 4% do PIB). Quando o caixa chegou próximo a zero, e o limite da dívida foi aumentado, o Tesouro voltou a fazer leilões de títulos. Naquele contexto era necessário não apenas financiar o elevado déficit fiscal (cerca de 6,5% do PIB) mas também para recompor o caixa. Em apenas 3 meses o caixa do Tesouro subiu de muito próximo de zero para USD 868 bilhões (cerca de 4% do PIB americano). No passado Janet Yellen, então presidente do Fed e hoje secretária do Tesouro americano, apontou para USD 800 bilhões como o nível desejado de caixa, o que significa que o ritmo de emissões pode moderar nos próximos meses. Em outras palavras, o ritmo de alta nas taxas de juros longas pode também arrefecer, junto com dados econômicos que sugiram um crescimento mais moderado (depois de um crescimento de 4,7% no terceiro trimestre de 2023, a expectativa de crescimento americano no quarto trimestre é de 0,7%).

O Brasil foi obviamente impactado pelo movimento global nas curvas de juros. Um fator fundamental que vem ajudando o país nesse momento de incerteza global é a balança comercial. Em meados de 2022, o saldo da balança comercial brasileira era de USD 50 bilhões em 12 meses. Hoje, é de USD 91 bilhões. Esse aumento chega a quase 3% do PIB, em pouco mais de um ano. Ao analisarmos o saldo da balança comercial nos últimos três meses, realizando ajustes sazonais e anualizando os dados, observamos que o saldo anualizado nesse período já está em torno de USD 110 bilhões. O fluxo de entrada de dólares no câmbio comercial tem sido significativamente

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

maior do que o fluxo de saída no câmbio financeiro nos últimos meses, levando a um aumento na posição comprada em dólares dos bancos. Ao longo da crise do último mês o comportamento do Real foi muito mais estável do que aquele das demais moedas emergentes.

Ao analisar o passado, duas variáveis se destacam como as principais fiadoras da queda da inflação no Brasil. Em primeiro lugar, a taxa de juros real tem permanecido entre 7 e 8% nos últimos dois anos, nível claramente acima da taxa de juros real neutra. Em segundo lugar, a tendência de apreciação cambial nominal persistente ao longo dos últimos anos. Com a oferta de dólares vinda da balança comercial é possível que essa tendência persista no futuro próximo. A perspectiva de aumento significativo na produção de petróleo nos próximos anos permite antecipar uma perspectiva positiva para a balança comercial nesse período.

Claramente que esse equilíbrio pode ser quebrado se a situação fiscal se deteriorar significativamente a ponto de levar os investidores locais a aumentarem o fluxo de saída de dólares no mercado financeiro. Esse não parece ser o cenário com maior probabilidade no momento, mas a falta de seriedade com que o executivo vem tratando o compromisso com metas fiscais pode levar a um cenário de desconfiança com o crédito do Brasil caso um cenário global mais desafiador se coloque no futuro.

O cenário mais provável, no entanto, ainda vê uma tendência de apreciação lenta da taxa de câmbio nominal, que junto com os efeitos defasados de uma política monetária apertada nos últimos anos permite uma queda progressiva na taxa Selic. É possível que o ritmo de quedas se reduza em 2024, o que deve depender em parte da evolução das taxas de juros no mercado internacional em 2024. Ainda assim, atingir uma taxa de juro real em torno de 6% parece ser um primeiro objetivo possível. Com uma inflação anual em torno de 3,5 a 4%, essa taxa de juros real se traduziria numa taxa de juros nominal em torno de 9,5 a 10% ao ano. É possível que a queda seja maior, mais isso dependerá em parte da evolução do cenário global e da reação na taxa de inflação brasileira na medida em que ocorra a queda nas taxas de juros.

É evidente que a queda nos juros poderia ser ainda maior caso ficasse claro para o mercado o compromisso do governo com a estabilidade fiscal de longo prazo. Esse problema, infelizmente, não parece que será resolvido num futuro próximo e será uma incerteza que o mercado terá que conviver e, conseqüentemente, cobrar um prêmio de risco.

Resultado, Indicadores e Movimentações do Fundo

No mês de outubro, o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou variação de -2,0%, interrompendo uma sequência de 6 altas mensais. O índice conta com 10,1% de rentabilidade no ano. Já o IBOV, índice de ações da B3, caiu 2,9% no mês, ficando perto dos 110 mil pontos, com alta de 3,1% no ano.

No mesmo mês, 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 abaixo da variação do IFIX no período. Com isso, no ano, a rentabilidade total do VIFI chegou a 10,7% e supera a rentabilidade do IFIX em 0,6%.

Ao final de outubro, o patrimônio líquido do Fundo totalizava R\$ 73,6 milhões, enquanto o seu valor de mercado era de R\$ 64,7 milhões, refletindo um desconto de 12,0% do valor de negociação na B3 em relação a cota patrimonial, que representa o valor de mercado dos ativos investidos.

Com relação às movimentações, no mês de outubro o fundo movimentou mais de R\$ 8 milhões entre compras e vendas. Dois grandes movimentos foram feitos no mês, um na ponta de compra e outro na ponta de venda. No lado da compra, o Fundo investiu mais de R\$ 5 milhões em fundos de recebíveis, com destaque para KNIP e KNUQ, sendo que este último foi através da emissão de cotas do fundo. No lado das vendas, o principal movimento foi de redução de algumas posições de tijolo, dentre as quais destacamos o giro de XPML, que contribuiu para o resultado caixa do fundo no mês com ganho de capital importante. Esses movimentos foram motivados

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

principalmente por dois fatores: (i) realização de ganho na posição de XPML após a entrada nas duas últimas emissões do fundo e valorização recente e; (ii) entrada em fundos de recebíveis com pontos de entrada atrativos e defensivos, tanto em termos de preço quanto expectativa de rendimentos, com o objetivo de aumentar o resultado recorrente e perspectiva de valorização do Fundo.

O resultado gerado pelo Fundo no mês de outubro foi de R\$ 0,076/cota. Em termos de distribuição de rendimentos, o Fundo anunciou R\$ 0,070/cota no mês. Ao final do mês de outubro, o Fundo ainda contava com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,073/cota.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado caixa do Fundo em outubro foi de R\$ 617 mil, o equivalente a R\$ 0,076/cota. O resultado dos FIIs totalizou R\$ 597 mil, englobando rendimentos e ganho de capital, o equivalente a R\$ 0,074/cota. O resultado de CRIs foi de R\$ 107 mil, correspondente a R\$ 0,013/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 587 mil, equivalente a R\$ 0,073/cota.

Resultado do Fundo	Outubro 23 (R\$ mil)	Outubro 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. Desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado FIIs	597	0,074	0,064	0,055
Rendimento	422	0,052	0,058	0,048
Ganho de Capital	175	0,022	0,006	0,007
Resultado CRIs	107	0,013	0,015	0,014
Resultado Financeiro	33	0,004	0,004	0,003
Receita Financeira	42	0,005	0,005	0,004
Despesa Financeira	-10	-0,001	-0,001	-0,001
Taxa de Administração	-48	-0,006	-0,005	-0,005
Administrador e Escriturador	-20	-0,002	-0,001	-0,001
Gestor	-28	-0,003	-0,003	-0,004
Taxa de Performance	-66	-0,008	-0,005	-0,003
Outras Despesas/Receitas	-6	-0,001	-0,001	-0,001
Resultado Total	617	0,076	0,072	0,063
Rendimentos a serem distribuídos	566	0,070	0,068	0,062
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	536	0,066		
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	51	0,006		
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	587	0,073		

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

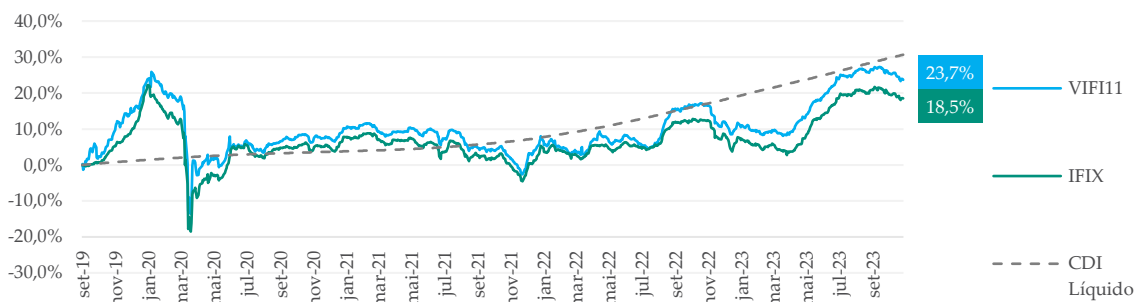
Rentabilidade da Cota Patrimonial

Rentabilidade	Outubro 23	Acumulado 2023	Desde o IPO (2ª Emissão)	Desde o Início
Valor da Cota de Referência Inicial	9,36	8,85	10,00	10,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	9,09	9,09	9,09	9,09
Rentabilidade (cota e rendimentos)				
Varição da Cota Patrimonial	-2,8%	2,7%	-9,1%	-9,1%
Rendimentos ²	0,8%	8,0%	29,3%	32,7%
Rentabilidade do Fundo	-2,1%	10,7%	20,2%	23,7%
IFIX ³	-2,0%	10,1%	12,7%	18,5%
CDI ⁶	0,8%	9,4%	26,9%	30,6%
Rentabilidade vs IFIX	-0,1%	0,6%	7,5%	5,1%

A cota patrimonial ajustada do Fundo encerrou o mês de outubro com o valor de R\$ 9,09, 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 ficou 0,1 ponto percentual abaixo do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total da cota patrimonial do Fundo desde o seu início é de 23,7%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total 18,5%. 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.

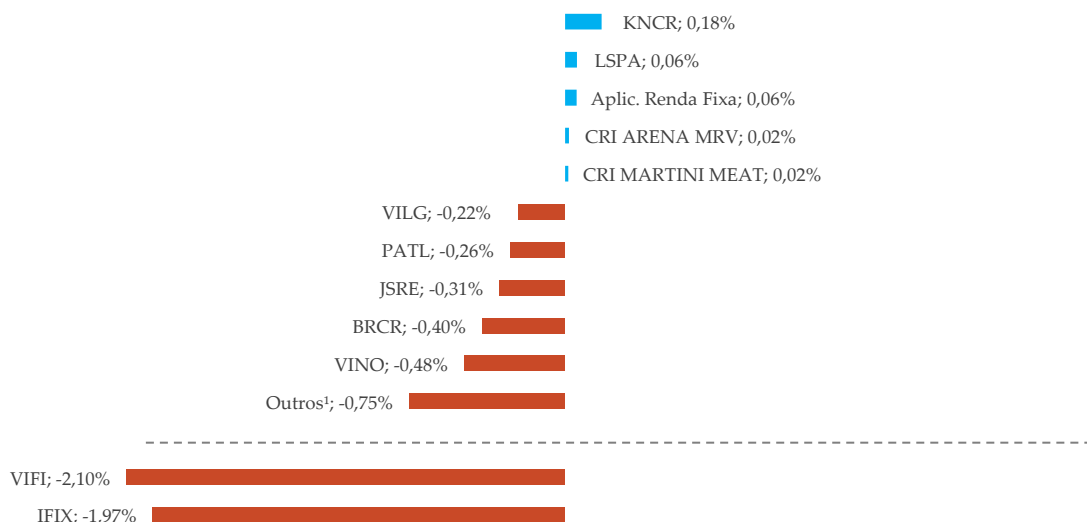
Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

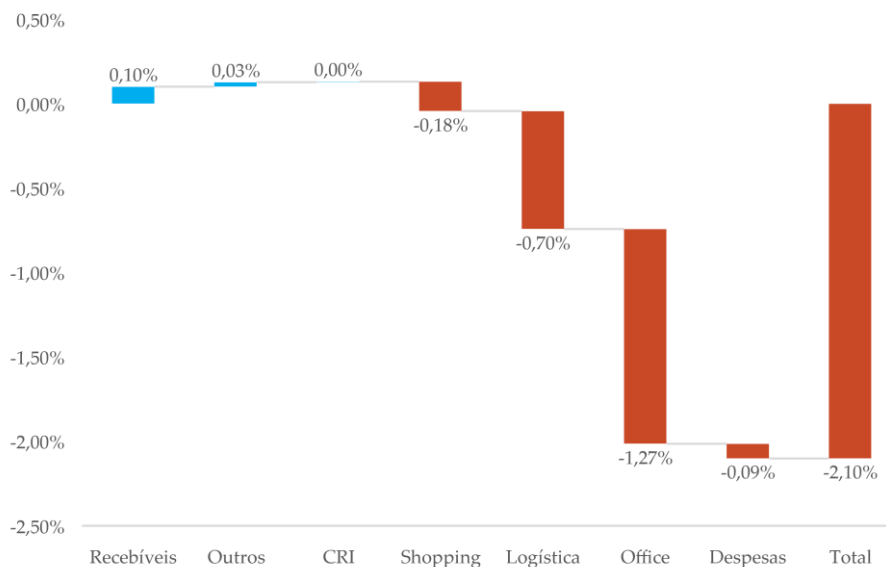
OUTUBRO 2023

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 outubro do VIFI, bem como o resultado total do Fundo e o seu *benchmark*, o IFIX.



Abaixo detalhamos as atribuições de performance de cada segmento da carteira no mês de outubro do VIFI.



¹ Inclui as atribuições de performance dos demais ativos da carteira do Fundo, além das receitas financeiras e despesas do mês.

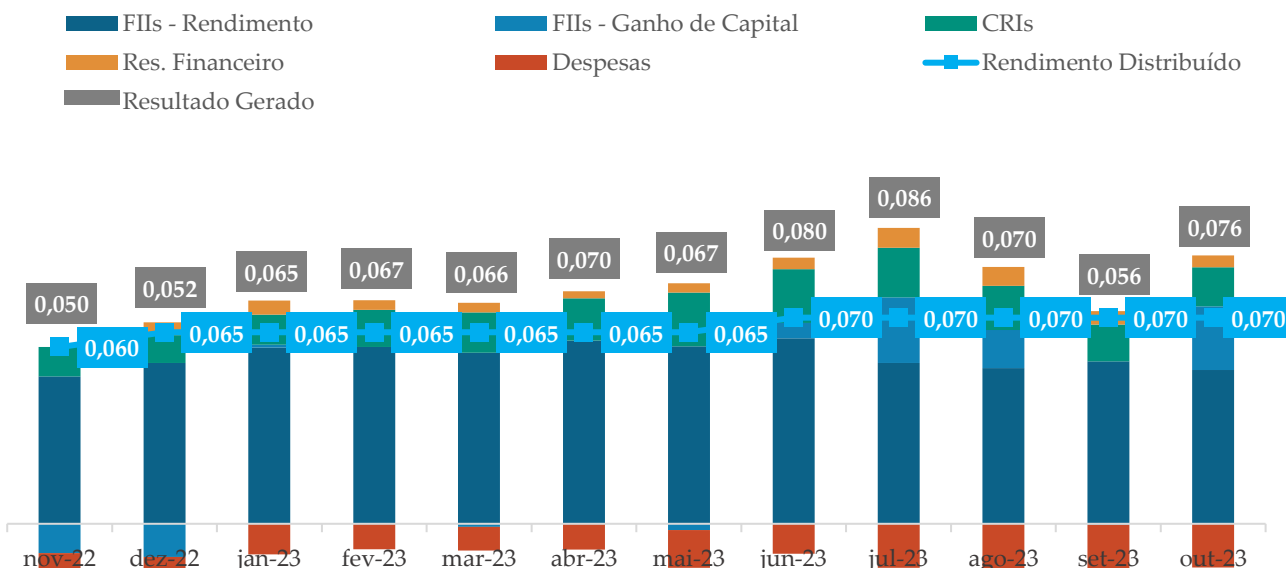
Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

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

O gráfico abaixo retrata a evolução dos rendimentos mensais, 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. **A rentabilidade esperada considera a atual situação do Fundo e não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**



Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

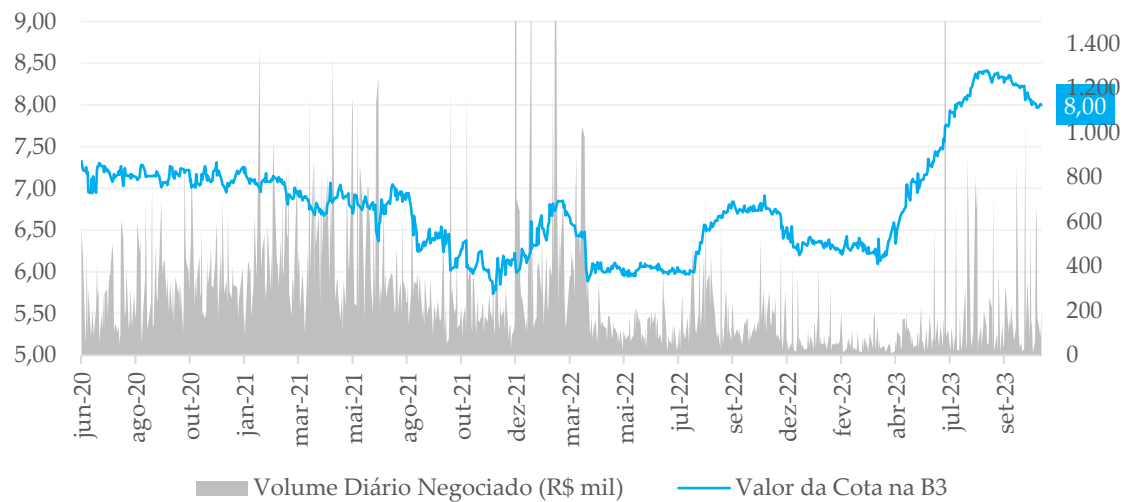
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Outubro 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	64.713
Número de Cotistas	6.462
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	220
Giro (% de cotas negociadas no mês)	7%

Fonte: B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de outubro com 6.462 cotistas. O valor de mercado do Fundo era de R\$ 64,7 milhões, que representa um desconto para o valor patrimonial do Fundo de 12,0%. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 220 mil, o que representou um giro equivalente a 7% das cotas do Fundo.

O valor da cota do Fundo na B3 encerrou o mês de outubro em R\$ 8,00, já considerando a distribuição de rendimentos de R\$ 0,070/cota referente a este mês.



Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

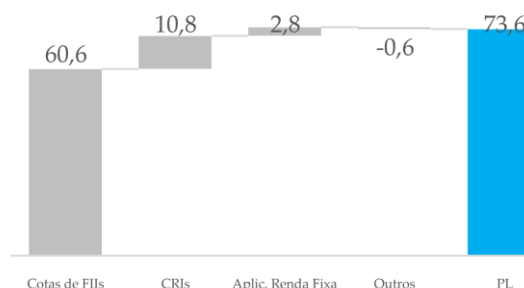
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Carteira do Fundo

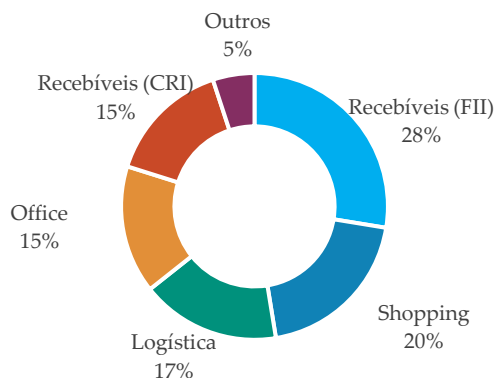
O patrimônio líquido do Fundo ao final de outubro era de R\$ 73,6 milhões. As alocações em FIIs totalizavam R\$ 60,6 milhões, enquanto os CRIs somavam R\$ 10,8 milhões, o equivalente a 82,4% e 14,6% do PL, respectivamente. As aplicações em renda fixa somavam o total de R\$ 2,8 milhões, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata. As provisões a pagar e receber do Fundo totalizam R\$ -0,6 milhão.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Cotas de FIIs	60,6	7,5
CRIs	10,8	1,3
Aplicações Financeiras	2,8	0,3
A Pagar / Receber	-0,6	-0,1
Patrimônio Líquido	73,6	9,1



No final do mês de outubro, o Fundo apresentava cerca de 43% dos ativos em recebíveis imobiliários, que incluem as participações diretas em CRIs, 20% no segmento de shopping centers, 17% da carteira em fundos do segmento de logística e 15% de office. Além disso, 60% do portfólio se concentra na estratégia de renda e 40% de valor.

Ativos por Segmento (%)



Ativos por Estratégia (%)

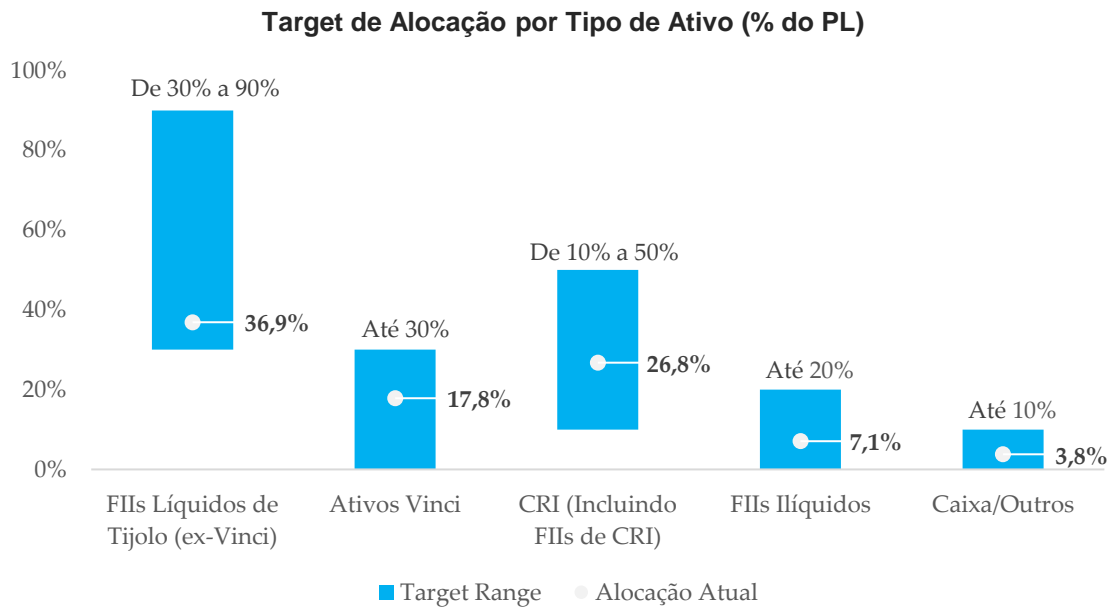


Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

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.

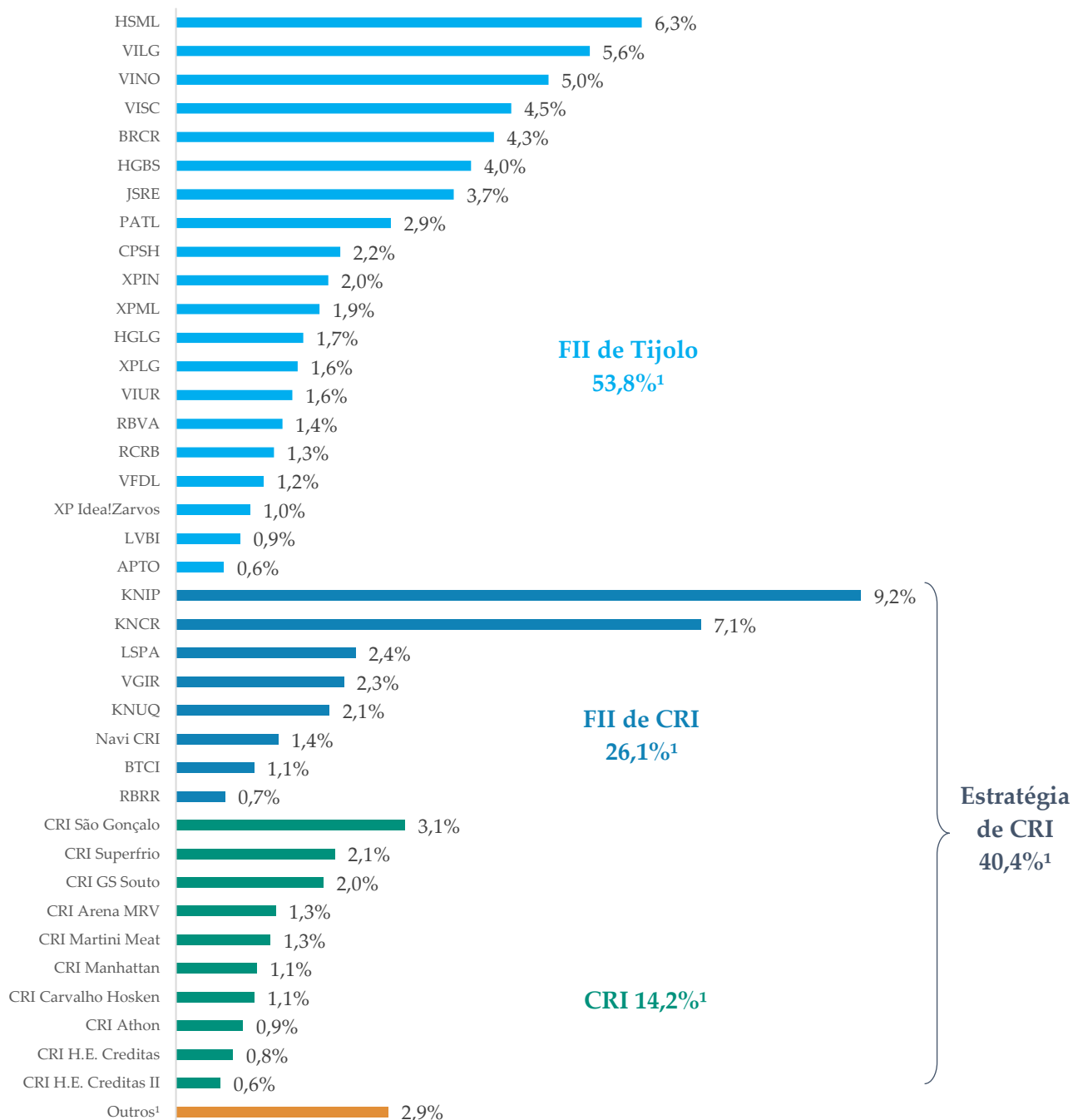
Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Os fundos Kinea Índice de Preços FII (KNIP), Kinea Rendimentos Imobiliários FII (KNCR) e HSI Malls FII (HSML) eram os 3 mais representativos no PL do Fundo, no final do mês de outubro, com 9,2%, 7,1% 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 Desconsidera os ativos com menos de 0,5% do PL

² Englobam outras 46 posições que representam menos de 0,5% do PL do Fundo individualmente.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

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	Taxa de Aquisição (%a.a.)	Taxa de Mercado (%a.a.)	Duration (anos)	Venc.
São Gonçalo	19L0928585	2,3	3,1%	Shopping Centers	IPCA + 5,06%	IPCA + 7,63%	5,0	dez/34
Superfrio	21E0407330	1,6	2,1%	Logística	IPCA + 6,15%	IPCA + 7,54%	3,3	mai/31
GS Souto	20K0816978	1,5	2,0%	Energia	IPCA + 8,50%	IPCA + 12,54%	4,0	mai/30
Arena MRV	22I0246580	1,0	1,3%	Entretenimen to	CDI + 5,25%	CDI + 5,25%	2,4	set/29
Martini Meat	22F0930128	0,9	1,3%	Logística	CDI + 4,0%	CDI + 4,00%	2,0	jun/28
Manhattan	20L0870667	0,8	1,1%	Incorporação Imobiliária	IPCA + 12,0%	IPCA + 12,42%	0,9	dez/24
Carvalho Hosken	22J0264219	0,8	1,1%	Incorporação Residencial	CDI + 6,00%	CDI + 6,02%	3,3	mai/28
Athon	21G0864339	0,7	0,9%	Energia	IPCA + 7,20%	IPCA + 7,81%	4,3	ago/33
Creditas	20B0849733	0,6	0,8%	Home Equity	IPCA + 5,22%	IPCA + 7,10%	4,7	fev/35
Creditas II	20F0755566	0,4	0,6%	Home Equity	IPCA + 6,60%	IPCA + 7,07%	5,9	jun/40
Copagril	21F0968888	0,3	0,4%	Agro	IPCA + 6,50%	IPCA + 8,00%	3,6	jun/31
Total		10,7	14,6%					

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Glossário

Clique [aqui](#) para acessar o glossário completo disponibilizado no site de RI.

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

vifi11@vincifundoslistados.com

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE [AQUI](#).



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Vinci RE”), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas

informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.



RIO DE JANEIRO - BRASIL

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

SÃO PAULO - BRASIL

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

RECIFE - BRASIL

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

NOVA YORK - EUA

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