

**VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
(CNPJ no 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de  
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Relatório dos auditores independentes**

**Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2016**

**VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Demonstrações contábeis**  
**Em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

**Conteúdo**

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis**

**Balancos patrimoniais**

**Demonstrações dos resultados**

**Demonstrações das mutações no patrimônio líquido**

**Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Cotistas do  
**Vinci Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Vinci Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário - FII** (“Fundo”), que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Vinci Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 31 de dezembro de 2016 e o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.




Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 04 de abril de 2017.



BDO RCS Auditores Independentes SS  
CRC 2 SP 013846/O-1

  
Alfredo Ferreira Marques Filho  
Contador CRC 1 SP 154954/O-3

  
David Elias Fernandes Marinho  
Contador CRC 1 SP 245857/O-3

**VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Balancos Patrimoniais**

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores em milhares de Reais)

| Ativos                                       |                |                | Passivos  |                |                |
|--|----------------|----------------|---|----------------|----------------|
|  | 2.016          | 2.015          |   | 2.016          | 2.015          |
| <b>Ativos Circulantes</b>                    | <b>13.172</b>  | <b>14.292</b>  | <b>Passivos Circulantes</b>                         | <b>25.708</b>  | <b>108</b>     |
| Disponibilidades                             | 13             | 376            | Obrigações por Aquisições de Imóveis                | 25.558         | -              |
| Banco Itaú-Unibanco S.A. - Cobrança          | -              | 375            | Taxa de Administração                               | 94             | 83             |
| Banco Itaú-Unibanco S.A.                     | 13             | 1              | Auditoria e custódia                                | 23             | 12             |
| Aplicações Interfinanceiras de Liquidez      | -              | 696            | Consultoria e Assessoria                            | 16             | -              |
| Operações Compromissadas - CDB PÓS           | -              | 696            | IR A Recolher                                       | 8              | -              |
| Títulos e Valores Mobiliários                | 13.159         | 13.220         | Taxa de Fiscalização CVM                            | 7              | 4              |
| Certificados de Depósito Bancário            | 2.721          | 2.933          | Cetip   | 2              | -              |
| Letras de Crédito Imobiliário Pós-Fixado     | -              | 1.367          | Demais Valores a Pagar                              | -              | 9              |
| Cotas de Fundos de Investimentos             | 10.438         | 8.920          | <b>Passivos Não Circulantes</b>                     | <b>202.953</b> | <b>223.338</b> |
| <b>Ativos Não Circulantes</b>                | <b>305.737</b> | <b>276.958</b> | Obrigações por Aquisições de Imóveis                | 82.086         | 77.190         |
| Ativos Realizáveis a Longo Prazo             | 305.737        | 276.958        | Obrigações por Securitização de Recebíveis          | 122.354        | 147.781        |
| Investimento - Propriedade para Investimento | 305.737        | 276.958        | (-) Gastos Estruturação Securitização de Recebíveis | (1.487)        | (1.633)        |
| Imóveis para Renda                           | 279.468        | 276.037        | <b>Passivos Não Circulantes</b>                     | <b>90.248</b>  | <b>67.804</b>  |
| Ajuste ao Valor Justo                        | 26.269         | 921            | Patrimônio Líquido                                  | 90.248         | 67.804         |
| <b>Total</b>                                 | <b>318.909</b> | <b>291.250</b> | Capital Social                                      | 67.200         | 67.200         |
|  |                |                | Lucros Acumulados                                   | 23.048         | 604            |
|  |                |                | <b>Total</b>  | <b>318.909</b> | <b>291.250</b> |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Demonstrações do Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores em milhares de Reais)

|   | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Propriedades para Investimentos</b>                                  | <b>22.231</b>  | <b>(4.099)</b> |
| Receitas de Aluguéis de Imóveis   | 23.270         | 15.896         |
| Ajuste ao Valor Justo   | 25.510         | 921            |
| Reembolso custos incrementais para aquisição de imóveis                 | -              | 53             |
| Despesas Financeiras sobre securitizações de recebíveis                 | (26.304)       | (21.169)       |
| Manutenções e Conservações  | (119)          | -              |
| Recebimento de rendimentos de juros financeiros                         | -              | 200            |
| Despesas de Condomínio  | (126)          | -              |
| <b>Resultado Líquido de Propriedades para Investimentos</b>             | <b>22.231</b>  | <b>(4.099)</b> |
| <b>Outros Ativos Financeiros</b>  | <b>1.486</b>   | <b>1.349</b>   |
| Rendas de Cotas de Fundos de investimentos                              | 1.205          | 1.042          |
| ( - ) Imposto de Renda sobre rendimentos TVM                            | (223)          | (296)          |
| Rendas com Operações Compromissadas                                     | 4              | 41             |
| Rendas de Títulos de Renda Fixa   | 499            | 562            |
| Lucros com Títulos de renda Fixa  | 1              | -              |
| <b>Outras receitas/despesas</b>   | <b>(1.273)</b> | <b>(1.377)</b> |
| Auditoria e custódia  | (91)           | (105)          |
| Consultoria e assessoria para estruturação securitizações de recebíveis | (214)          | (183)          |
| Honorários advocatícios   | (26)           | (69)           |
| Taxa de Fiscalização CVM  | (25)           | (16)           |
| Taxa de administração   | (294)          | (194)          |
| Taxa de gestão  | (768)          | (660)          |
| Cetip   | (25)           | (24)           |
| Outras receitas operacionais  | 175            | -              |
| Outras despesas administrativas   | (5)            | (126)          |
| <b>Resultado líquido do exercício</b>                                   | <b>22.444</b>  | <b>(4.127)</b> |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores em milhares de Reais)

|                                  | Cotas<br>integralizadas | Lucros / Prejuízos<br>Acumulado | Total   |
|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2014 | 39.200                  | 4.731                           | 43.931  |
| Integralização                   | 28.000                  | -                               | 28.000  |
| Prejuízo do exercício            | -                       | (4.127)                         | (4.127) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2015 | 67.200                  | 604                             | 67.804  |
| Resultado do exercício           | -                       | 22.444                          | 22.444  |
| Saldos em 31 de dezembro de 2016 | 67.200                  | 23.048                          | 90.248  |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.



# VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Demonstrações do fluxo de caixa - Método direto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

|   | <u>2016</u>     | <u>2015</u>     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>                   |                 |                 |
| Recebimentos de aluguéis  | 25.787          | 14.782          |
| Pagamentos de parcelas de imóveis a prazo                           | -               | (12.578)        |
| Pagamento de condomínio   | (126)           | -               |
| Pagamentos de benfeitorias  | (1.531)         | (2.718)         |
| Pagamento de manutenção de imóveis                                  | (24)            | (84)            |
| Pagamento da taxa de administração                                  | (211)           | (200)           |
| Pagamento de taxa de gestão   | (840)           | (636)           |
| Pagamento de taxa de custódia                                       | (63)            | (86)            |
| Pagamento de demais despesas administrativa                         | (212)           | (905)           |
| Variação na conta cobrança Itau                                     | -               | 376             |
| <b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>                    | <b>22.780</b>   | <b>(2.049)</b>  |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>                |                 |                 |
| Aquisição de propriedades para investimento                         | (25.386)        | (24.262)        |
| Aquisições de títulos de renda fixa                                 | (3.161)         | (3.417)         |
| Vendas de títulos de renda fixa                                     | 5.940           | 3.790           |
| Aplicações em cotas de fundos de investimentos financeiros          | (36.867)        | (45.706)        |
| Resgates em cotas de fundos de investimentos financeiros            | 36.331          | 43.976          |
| <b>Caixa Líquido das Atividades de Investimento</b>                 | <b>(23.143)</b> | <b>(25.619)</b> |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>               |                 |                 |
| Recebimento líquido pela emissão de cotas                           | -               | 28.000          |
| <b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>                | <b>-</b>        | <b>28.000</b>   |
| <b>Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>            | <b>(363)</b>    | <b>332</b>      |
| <b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício/Período</b> | <b>376</b>      | <b>44</b>       |
| <b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício/Período</b>  | <b>13</b>       | <b>376</b>      |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016**  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

## **1. Contexto operacional**

O VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM no 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

O Fundo foi constituído em 10 de março de 2014 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Para cada emissão de Cotas e respectiva distribuição pública, a administração e a gestão poderão restringir o público alvo para a respectiva emissão e Oferta.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em Imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou melhorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

## **2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis**

As presentes demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução nos 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

### 3. Principais práticas contábeis

#### 3.1. Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

#### 3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários.

#### 3.3. Classificação dos instrumentos financeiros

- **Data do reconhecimento:** Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.
- **Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros:** A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.
- **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração:** Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativo financeiro para negociação (mensurado ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

**VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016**  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

Investimento mantido até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

### **Cotas de Fundos de Investimento**

As aplicações em cotas de fundos de investimento são demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustado pelas cotações fornecidas pela administração dos fundos, já líquido do imposto de renda retido na fonte.

#### **3.4. Propriedades para investimento**

##### **(i) Imóveis acabados**

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso, conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

##### **(ii) Custos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos-futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

#### **3.5. Outros ativos e Passivos circulantes**

Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

### 3.6. Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

### 3.7. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)

A Administração revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em Ata de Assembleia de Cotistas.

### 3.8. Estimativas contábeis

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

## 4. Títulos e Valores Mobiliários

Composição da carteira:

- Cotas de Fundos de Investimento

| Fundo               | Quantidade            | VI Cota      | VI Mercado    | % S/PL        |
|---------------------|-----------------------|--------------|---------------|---------------|
| BRL REFERENCIADO DI | 783,377631            | 1.624,869698 | 1.272         | 1,41%         |
| VINCI FI RF CP      | 45.957,2903262        | 201,639094   | 9.166         | 10,16%        |
| <b>Total</b>        | <b>46.740,6679572</b> |              | <b>10.438</b> | <b>11,57%</b> |

**VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
**(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)**  
**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
**(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016**  
 (Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

O fundo **BRL Referenciado DI Longo Prazo**, que busca acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

O **Fundo de Investimento Vinci Renda Fixa Crédito Privado** buscar retorno aos seus Cotistas através de investimentos em ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa, derivativos e cotas de fundos de investimento, negociados no mercado interno, sendo vedada exposição de renda variável, mercado externo e alavancagem.

No exercício foram apropriadas receitas no montante de R\$ 1.205, registrada na rubrica de Rendas de cotas de Fundos de Investimentos e R\$ 223 a título de IRRF S/Aplicações de cotas de Fundos de Investimentos (2015 - R\$ 1.042 de Rendas de cotas de Fundos de Investimentos e R\$ 296 a título de IRRF S/Aplicações de cotas de Fundos de Investimentos).

Os títulos estão classificados como “para negociação”.

• **Títulos de Renda Fixa**

| Faixa de Vencimento de Títulos           | 2016             |               | 2015             |               |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|
|  | Títulos Privados |               | Títulos Privados |               |
|  | Custo (*)        | Valor mercado | Custo (*)        | Valor mercado |
| Acima de 365 dias (**)                   |                  |               |                  |               |
| Letras de crédito imobiliário            | -                | -             | 2.586            | 2.933         |
| Certificados de Depósito Bancários - Pós | 2.591            | 2.721         | 1.200            | 1.367         |
| <b>Total da carteira de Renda Fixa</b>   | <b>2.591</b>     | <b>2.721</b>  | <b>3.786</b>     | <b>4.300</b>  |

(\*) é o valor de aquisição acrescido dos rendimentos a serem apropriados até a data do seu vencimentos

(\*\*) Prazo a decorrer da data de balanço até o vencimento

De acordo com a política de investimentos do fundo aderente ao artigo 46 da Instrução CVM 472, as disponibilidades financeiras são aplicadas em títulos de renda fixa e/ou quotas de fundos de investimento financeiro.

Os títulos estão classificados como “para negociação”.

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

## 5. Propriedades para Investimentos

### 5.1 Relação dos imóveis

Em 31 de dezembro de 2016 o Fundo detém investimentos nos seguintes imóveis:

| Discriminações dos Imóveis | Valor de Mercado em 31/12/2015 | Abatimento custo de Aquisição | Custo de aquisição | Ajuste valor justo | Valor de Mercado em 31/12/2016 | % S/PL         |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|----------------|
| Imóvel Shopping Belém      | 39.969                         | -                             | -                  | (1.349)            | 38.620                         | 42,79%         |
| Imóvel Ilha Plaza Shopping | 136.560                        | -                             | -                  | 9.687              | 146.247                        | 162,05%        |
| Shopping Crystal Plaza     | 17.472                         | (3.105)                       | 455                | 4.745              | 19.567                         | 21,68%         |
| Shopping Paralela          | 42.191                         | -                             | 5.834              | 5.009              | 53.034                         | 58,77%         |
| Center Shopping Rio        | 12.123                         | -                             | 257                | 2.539              | 14.919                         | 16,53%         |
| West Shopping              | 28.471                         | -                             | -                  | 4.879              | 33.350                         | 36,95%         |
| <b>Total</b>               | <b>276.786</b>                 | <b>(3.105)</b>                | <b>6.546</b>       | <b>25.510</b>      | <b>305.737</b>                 | <b>338,77%</b> |

#### Descrição dos imóveis:

**Imóvel Shopping Belém** - O imóvel localiza-se na Travessa Padre Eutíquio, 1078, Batista Campos - cidade Belém, Estado do Pará. Inaugurado em 27 de Outubro de 1993, o Pátio Belém foi o primeiro shopping da cidade de Belém, localizado no bairro de Batista Campos, no centro da cidade. O shopping é bem atendido por transporte público e facilmente acessado por automóveis. Sua localização estratégica, na região de maior comércio da cidade, faz com que o fluxo de pessoas no shopping seja bastante elevado, atingindo uma média de 1,3 milhão de pessoas por mês.

Originalmente, o shopping era um terreno localizado entre duas grandes lojas de rua, a Mesbla (antiga loja de departamento) e a Visão (loja de departamento local). Os proprietários das lojas, em conjunto com um desenvolvedor local que adquiriu o terreno, acordaram em construir o shopping no espaço entre as lojas. No acordo, o shopping passou a ser proprietário da loja da Mesbla, que trocou sua propriedade por uma participação acionária no shopping (operação de permuta), enquanto a loja Visão permaneceu independente, porém integrada ao shopping, no que diz respeito a acesso e a rateio de custos condominiais.

O shopping tem 21.483 m<sup>2</sup> de área bruta locável e, adicionada a área da loja da Visão, tem 37.908 m<sup>2</sup> de área bruta comercializável. O shopping é administrado pela AD Shopping Center, empresa independente de gestão e comercialização, líder na prestação de serviços no segmento de shopping centers para investidores institucionais.

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

| Ficha Técnica            |  |
|--------------------------|--|
| Endereço                 | Travessa Padre Eutíquio, 1078 - Belém - PA                             |
| Inauguração              | 27 de Outubro de 1993  |
| Área Bruta Locável (ABL) | 21.483 m <sup>2</sup>  |
| Número de Pavimentos     | 3, além do subsolo onde tem o estacionamento e uma alameda de serviços |
| Estacionamento           | 857 vagas  |
| Lojas Âncoras            | C&A, Visão, Americanas, Yamada e Riachuelo                             |
| Lojas Satélites          | 159 lojas  |
| Quiosques                | 30   |
| Salas de Cinema          | 3  |
| Fluxo Anual de Pessoas   | 15,6 milhões   |
| Perfil dos Consumidores  | Classe B, predominantemente  |
| Administração            | AD Shopping Center   |

**Imóvel Ilha Plaza Shopping Center** - localizado na Av. Maestro Paulo e Silva, Ilha, 400 cidade e estado do Rio de Janeiro.

Inaugurado em 28 de Abril de 1992, o Ilha Plaza é o único shopping da Ilha do Governador, bairro onde se localiza o aeroporto internacional do Rio de Janeiro, e foi responsável pela mudança dos hábitos de consumo e lazer da região.

O shopping era de propriedade familiar até 2007, quando a BR Malls o adquiriu. Naquele ano, a receita operacional líquida (“NOI”, no termo em inglês) foi de aproximadamente R\$ 7 milhões, com uma margem NOI de 53%. A BR Malls assumiu a gestão do shopping com aquisição, fazendo um turnaround do mesmo, com investimentos significativos (ex: revitalização da praça de alimentação, fachada e sistema de ar condicionado), além de um esforço comercial relevante no mix de lojas, trazendo para o shopping um público ainda mais qualificado. O shopping apresentava ainda uma deficiência em termos de ancoragem do pavimento do subsolo, o que reduzia o fluxo de pessoas neste local em comparação ao restante do shopping.

Após anos de gestão da BR Malls, o shopping aumentou significativamente seu NOI. Estimamos que o NOI 2014 do shopping deva atingir cerca de R\$ 25 milhões, o que representa 3,6 vezes mais do que o shopping gerava em 2007. Apenas nos últimos 3 anos, o NOI do shopping cresceu a uma média anual composta de 7,0% em termos reais.

A Vinci acredita que os investimentos no shopping realizados pela BR Malls nos últimos anos, permanecerão gerando efeitos positivos. A qualificação de mix de lojas que teve início em 2007 é um trabalho contínuo e que ainda tem espaço para aprimoramento. Após a aquisição da participação de 49,0% do shopping pelo Fundo, a BR Malls permanece como administradora e comercializadora do shopping com uma estrutura de taxas alinhada aos interesses do Fundo e de seus investidores. Com a manutenção da administração, o Fundo se beneficiará da capacidade de gestão da BR Malls, de seu conhecimento do shopping e seu público consumidor.



VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

| Ficha Técnica            |   |
|--------------------------|---|
| Endereço                 | Avenida Maestro Paulo e Silva, 400, Ilha do Governador - Rio de Janeiro - RJ    |
| Inauguração              | 28 de Abril de 1992   |
| Área Bruta Locável (ABL) | 21.619 m <sup>2</sup>   |
| Número de Pavimentos     | 3, além de outro específico do cinema   |
| Estacionamento           | 579 vagas   |
| Lojas Ancoras            | C&A, Casa & Vídeo, Leader, Lojas Americanas e Renner, além do cinema Cinesystem |
| Lojas Satélites          | 114 lojas   |
| Salas de Cinema          | 4, sendo uma sala 3D  |
| Fluxo Anual de Pessoas   | 7,5 milhões   |
| Vendas Anuais            | R\$ 300 milhões   |
| Perfil do Consumidor     | 70% classes A e B   |
| Administração            | BR Malls  |

**Shopping Crystal Plaza** - localizado na Rua Comendador Araújo, 731, Batel - Cidade de Curitiba - Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 16.326 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba - PR.

Inaugurado em novembro de 1996, o Shopping Crystal se tornou um local icônico por seu estilo e também pela localização privilegiada, no ponto central do bairro Batel. Passou por um processo de revitalização que modernizou a fachada, o Valet e a praça de alimentação. Com o conceito “boutique”, possui um seletor mix de marcas, com 136 lojas distribuídas entre os quatro pisos e nas garagens. A praça de alimentação, no piso L3, oferece 11 opções gastronômicas diferentes e tem capacidade para 456 pessoas sentadas. Além de lojas, o piso L1 conta também com um restaurante, um café, uma farmácia e uma brigaderia gourmet. Há lojas do mercado nacional e internacional. O shopping oferece ambulatório, fraldário, conserto de roupas, molduras, pet shop e cinco salas de cinema do Espaço Itaú de Cinema.

Shopping Crystal Plaza possui diversas lojas, que estão divididas entre: alimentação, prestação de serviços, cultura e lazer. Conta com salas de cinema, praça de alimentação, fraldário, caixas eletrônicos e lojas de tabacarias, departamentos, informática, farmácias, esportes, sapatarias, vestuário e cama, mesa e banho. Shopping sedia ainda o Crystal Fashion, evento de moda que reúne marcas e modelos das suas lojas, onde apresenta a moda Primavera/Verão e Outono/Inverno.

Ficha Técnica

Rua Comendador Araújo - Bairro Curitiba, 16 - CEP 80420-000

ABL: 12.686 m<sup>2</sup>

Quantidade de Lojas: 136

Quantidade de Mega - Lojas: xx

Lojas Âncora: 01

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

**Shopping Paralela** - localizado na Avenida Luís Viana, 8544 - Paralela - Salvador/BA., objeto da matrícula nº 14.204 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador - BA.

Inaugurado em abril de 2009, o Shopping Paralela é um símbolo do novo vetor de expansão de Salvador: a Avenida Paralela. Oferece um mix de lojas diversificado, um moderno complexo de cinemas e uma variedade de restaurantes e fast-foods.

Ficha técnica:

Endereço: Av. Luiz Vianna, 8.544 - Paralela - CEP: 41730-101

ABL: 39.802 m<sup>2</sup>

Lojas: 261

Âncoras: 7

Mega: 8

Estacionamento: 2.400 vagas

**Center Shopping Rio** - localizado na Rua Geremário Dantas, 404 - Jacarepaguá - Cidade do Rio de Janeiro - Estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas nº 286.377 ao 286.534 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ

Inaugurou em 26 de abril de 2001, o maior e mais completo shopping de Jacarepaguá: o CENTER SHOPPING RIO, conta com 2 lojas âncoras (Lojas Americanas e Leader Magazine), 4 megalojas (Casas Bahia, Casa & Vídeo, Centauro e Academia Fórmula) e uma praça de alimentação diversificada. Para o seu lazer, contamos com 4 salas de cinema e o espaço infantil Tempo de Recreio.

Num total de 110 lojas e quiosques, divididas em 3 pisos, o mix de lojas contempla lojas de grifes masculina e feminina, vestuário infantil, serviços e outras mais. O Center Shopping Rio é o primeiro shopping da região com o selo da ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Centers).

Ficha Técnica:

Endereço: Rua Geremário Dantas, 404 - Jacarepaguá - Cidade do Rio de Janeiro/RJ.

Área construída: 44 mil m<sup>2</sup>

Área bruta locável: 14.957 m<sup>2</sup>

Estacionamento: 626 vagas

Cinemas: 4 salas

Lojas âncoras: 2

Mega lojas: 4

Lojas satélites: 97

Praça de alimentação: 468 lugares

Público mensal: 310 mil pessoas

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

**West Shopping** - localizado na Estrada do Mendanha, 555 - Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ, objeto das matrículas nº 148.748, 187, 159 e 172.796 a 173.064 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ.

Inaugurado em 25 de setembro de 1997, com mais de 40.000 m<sup>2</sup> de área bruta colável, o West Shopping é um centro de convívio vibrante que oferece as melhores opções de lazer, compras e serviços. O centro comercial conta com dois edifícios de compras e um edifício garagem, totalizando 1.356 vagas de estacionamento coberto.

Anualmente, o shopping recebe mais de 10 milhões de visitantes em um espaço que conta com 177 lojas, sendo 8 âncoras e 6 megalojas. Marcas de peso como Renner, Riachuelo, Ponto Frio, Leader, C&A, Centauro, Marisa e Casas Bahia fazem parte de seu portfólio, que conta ainda com 30 operações de alimentação, entre elas, as redes fast-food Spoleto, Parmê Express, Mc Donalds, Burger King e os restaurantes Boteco do Manolo, Beluga e Come Kêto. O West Shopping ainda conta com 5 salas de cinema digital, boliche, universidade e um parque indoor.

#### Ficha Técnica:

Lojas âncoras: 8

Operações: 207

Megalojas: 6

Lojas satélites: 141

Alimentação: 30

Lazer: Kinoplex e Philadélfia Games

Pisos: 2 no Edifício Matriz e 4 na Expansão

Área Bruta Locável: 40.138,18 m<sup>2</sup>

Vagas de Estacionamento: 1.356 vagas

Serviços: cabeleireiro, farmácias, casa de câmbio, correios, lotérica, agências bancárias, agências de turismo, fraldário, locação de carrinhos de bebê, bicicletário gratuito

## 5.2. Avaliação a valor justo

Os imóveis foram reavaliados de acordo com laudos de avaliações elaborados pela Cushman & Wakefiel Brasil. As avaliações foram elaboradas baseadas nos dados disponíveis no mercado, em cumprimento com contatos com corretores e profissionais especializados no mercado local.

As metodologias adotadas nas execuções dos laudos consistiram na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar os valores dos respectivos imóveis. Para a consecução do objetivo observou-se o que preceitua a NBR. 14.653-1/2001, NBR 14653-4 e NBR 14.653-2/2011, da A.B.T. N - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

## 6. Obrigações por Securitizações de Recebíveis

Em 25 de Fevereiro de 2014, o Fundo efetuou operação de securitizações dos créditos de sua titularidade, proporcionalmente à sua participação nos direitos aquisitivos dos imóveis, provenientes das receitas operacionais líquidas decorrentes da exploração comercial dos imóveis, em caráter irrevogável e irretratável, devidamente descritos e caracterizados em cada Compromisso de Venda e Compra, representados pelas CCl, formalizadas por meio do Contrato de Cessão e da negociação em sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados administrados pela Cetip S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), na data da cessão.

O valor da cessão dos créditos tributários foi de R\$ 132.000 ("Valor da Cessão"), a serem pagas em 145 (cento e quarenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de março de 2015, aos juros com taxa efetiva de 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano calculado de forma exponencial base 360 dias corridos, e atualizado mensalmente, nos termos do Artigo 46 da Lei 10.931/04, de acordo com a TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, com data de aniversário no dia 11 de cada mês, aplicada a cada dia útil, de forma capitalizada, pela utilização de um fator diário calculado com base em um ano de 360 dias.

Para assegurar o pagamento dos créditos imobiliários, bem como o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, no Contrato de Cessão, foram celebrados os instrumentos de garantias descritos no Contrato de Cessão, tais como a Alienação Fiduciária dos Imóveis.

Todas as despesas, incluindo quaisquer tributos, referente a emissão e respectiva transferência da CCl, tais como registro no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, despesas de custódia e honorários da instituição custodiante, são as despesas do Fundo.

O saldo de recursos decorrentes dos créditos imobiliários em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 147.912 (R\$ 147.781 em 2015), sendo reconhecido no resultado do período R\$ 26.304 (R\$ 21.169 em 2015) a título Despesas financeiras - juros passivos.

No exercício foi reconhecido no resultado do Fundo, despesas de estruturação de securitizações de recebíveis no valor de R\$ 145, registrado na rubrica Consultoria e Assessorias (2015 de R\$ 183).

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

## 7. Gerenciamento de Risco

### Riscos

Não obstante a diligência da Administração, da Gestão e do Consultor Imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administração, da Gestão e o Consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, destacamos abaixo os principais:

**Risco de oscilação do valor das cotas por marcação a mercado** - as cotas dos Fundos Investidos e os ATIVOS FINANCEIROS do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os imóveis e os direitos reais sobre os imóveis terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos imóveis e direitos reais sobre os imóveis. Como consequência, o valor de mercado da Cota do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial;

**Risco tributário** - os Fundos de Investimento Imobiliário não são tributados em sua carteira, por não se qualificarem como pessoas jurídicas contribuintes, exceto quanto a aplicações de renda fixa e renda variável as quais são tributadas pelo imposto de renda pelas mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas.

A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário são isentas de tributação, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

**VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016**  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

**Riscos de mercado** - Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado Nacional e Internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação. No valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das cotas;

**Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento** - fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos por força regulamentar como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administração poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros E ativos imobiliários poderá impactar o patrimônio líquido do fundo. Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, os cotistas podem ser chamados a realizar aporte adicional de recursos no fundo. Além disso, este Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do fundo. caso os cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo;

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016**  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

**Riscos de crédito** - enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que compõem a carteira do Fundo, este estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos imóveis. O Administração não é responsável pela solvência dos locatários e arrendatários dos imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos imobiliários e os ativos financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, (III) ter o preço de negociação de suas cotas afetado;

**Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo** - o investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que A rentabilidade das Cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de imóveis. A desvalorização ou desapropriação de imóveis adquiridos pelo Fundo e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente a rentabilidade e o preço de negociação das Cotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, estarão sempre alugadas ou arrendadas;

**Riscos relativos à aquisição de imóveis** - no período compreendido entre a aquisição do imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo;

**Riscos relacionados à compra a prazo dos imóveis** - no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do imóvel, existe o risco de o fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado. Nessa hipótese, o fundo pode vir a não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Nesta hipótese a Administração e a Gestão poderão tomar as medidas previstas no item 21.5 e subitens deste regulamento, que incluem novas emissões de Cotas, alienação de imóveis e ativos imobiliários, entre outros. Referidas medidas podem impactar adversamente a rentabilidade do fundo, bem como gerar redução significativa do valor das Cotas;

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

**Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em imóveis e/ou ativos imobiliários** - considerando que o fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (I) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal aquisição resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao fundo diminuição de ganhos, ou (II) caso a gestão decida pela realização de amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada;

**Risco de despesas extraordinárias** - o Fundo, como proprietário dos imóveis, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias com pintura, reforma, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança e indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais etc. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade e no preço de negociação das cotas;

**Risco de concentração da carteira do Fundo** - Independentemente da ampla possibilidade de aquisição de imóveis pelo Fundo, o Fundo poderá adquirir um número restrito de imóveis, o que poderá gerar concentração da carteira;

**Risco operacional** - considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação, arrendamento e/ou comercialização de imóveis e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta da administração ou da gestão, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas;

**Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel** - apesar dos termos e condições dos contratos de locação eventualmente celebrados pelo Fundo serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 a despeito das características e natureza do contrato, poderá afetar negativamente o valor das Cotas;



**VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016**  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

**Risco Jurídico** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

**Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos** - A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratórias, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos, mudanças impostas a esses Ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.. Embora a Administração mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida;

**Risco do investimento em Shopping Center** - o Fundo, por decisão da gestão, poderá a vir Investir no segmento de shopping center, hipótese em que há que se notar (I) que os resultados do Fundo em relação a esse investimento dependerão das vendas geradas pelas lojas instaladas no Shopping Center; (II) QUE O SETOR VAREJISTA É SUSCETÍVEL A períodos de desaquecimento econômico geral que podem levar à queda nos gastos do consumidor; e (iii) que o desempenho dos shopping centers está relacionado com a capacidade dos lojistas de gerar vendas, adicionalmente, o aumento das receitas do fundo e o aumento dos lucros operacionais resultante do investimento em shopping centers dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas do shopping center. Condições econômicas adversas no local onde cada shopping center está podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação e, conseqüentemente, os seus resultados operacionais, afetando os resultados do fundo. o setor de shopping centers no brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução no valor dos alugueis no shopping center. Uma série de empreendedores do setor de shopping centers concorrem com o fundo na busca de compradores e locatários potenciais. O shopping center pode ter outros investidores, e para tomada de determinadas decisões significativas poderá ser necessária sua anuência. É possível que os demais investidores do shopping center tenham interesses econômicos diversos, o que pode levá-los a votar em projetos de forma contrária aos objetivos do fundo, impedindo a implementação das estratégias, o que poderá causar um efeito adverso relevante. Ainda, os contratos de locação no setor de shopping center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos negócios do fundo em relação a esses investimentos e impactar de forma adversa os seus resultados operacionais. Como exemplo, podemos citar que o valor do aluguel poderá ser revisto

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

judicialmente, podendo ser reduzido ou aumentado, para adequar-se ao valor de mercado, mediante ação proposta pelo locatário ou pelo locador, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado;

**Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)** - O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real Imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo;

**Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo** - considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo, caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas; e

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administração, da Gestão, do Consultor Imobiliário, do Distribuidor, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

## 8. Integralização, Subscrição e Resgate de Cota

### Integralização

Na primeira emissão de Cotas, serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Cotas, O preço de emissão das Cotas da primeira emissão será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, sendo certo que o preço de emissão das Cotas objeto das novas emissões será determinado na Assembleia Geral que deliberar sobre a nova emissão.

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

## Subscrição

A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta, não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

## Resgate

Não é permitido o resgate de cotas.

## 9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2016 o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 65.177,043906 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 1.384,657548 (2015 por 65.177,043906 com PU de R\$ 1.040,305496).

## 10. Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes.

Os rendimentos auferidos nos semestres são distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos dos exercícios.

Nos exercícios de 2016 e 2015 não houve distribuição de rendimentos aos cotistas.

## 11. Taxa de administração

A taxa de administração é de 1,35% ao ano sobre o Valor de Mercado das Cotas (“Taxa de Administração”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 mensais, acrescida de valor adicional de R\$ 50 pela prestação de serviços de gestão, acrescida de valor adicional de R\$ 2 mensais além de despesas extraordinárias, pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, sendo certo que (i) o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA-IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo).

No exercício, foi contabilizada uma remuneração da administração no montante de R\$ 1.062, sendo, R\$ 294 na rubrica de taxa de administração efetiva e R\$ 768 na rubrica de Taxa de gestão (2015 de R\$ 194 Taxa de administração e R\$ 660 Taxa de Gestão).

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

## 12. Despesas administrativas

Além das despesas de taxas de administração e consultoria imobiliária, foram contabilizadas a expensas do Fundo as seguintes despesas administrativas:

| Encargos Administrativos                            | 2016            |              | 2015            |              |
|---|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
|   | Valores R\$ Mil | %            | Valores R\$ Mil | %            |
| <b>Despesas de Serviços do Sistema Financeiro</b>   | <b>131</b>      | <b>0,17%</b> | <b>129</b>      | <b>0,26%</b> |
| Taxa de fiscalização CVM                            | 25              | 0,03%        | 16              | 0,03%        |
| Custodia  | 81              | 0,10%        | 89              | 0,18%        |
| Cetip   | 25              | 0,03%        | 24              | 0,05%        |
| <b>Despesas de Serviços Técnicos Especializados</b> | <b>250</b>      | <b>0,32%</b> | <b>268</b>      | <b>0,54%</b> |
| Consultoria e Assessoria                            | 224             | 0,27%        | 199             | 0,37%        |
| Advocatícios  | 26              | 0,03%        | 69              | 0,14%        |
| <b>Outras despesas Administrativas</b>              | <b>5</b>        | <b>0,01%</b> | <b>126</b>      | <b>0,25%</b> |
| Anbima  | 3               | 0,00%        | 2               | 0,00%        |
| Expedição   | 1               | 0,00%        | 2               | 0,00%        |
| Cartorária  | 1               | 0,00%        | 122             | 0,24%        |
| <b>Total dos encargos</b>                           | <b>386</b>      | <b>0,49%</b> | <b>523</b>      | <b>1,04%</b> |

PL Médio do exercício findo 31 de dezembro de 2016 é R\$ 78.344 (2015 - R\$ 50.016).

## 13. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 a rentabilidade acumulada do Fundo é de 33,55% (2015 negativa de 6,62%).

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

| Data       | PL Médio | Valor da cota | % Rentabilidade |           |
|------------|----------|---------------|-----------------|-----------|
|            |          |               | Mensal          | Acumulada |
| 31/12/2015 | -        | 1.048,090871  | -               | -         |
| 31/01/2016 | 68.226   | 1.046,994200  | -0,10           | -0,10     |
| 29/02/2016 | 68.958   | 1.066,994100  | 1,91            | 1,80      |
| 31/03/2016 | 69.415   | 1.061,054500  | -0,56           | 1,24      |
| 30/04/2016 | 80.003   | 1.285,049289  | 21,11           | 22,61     |
| 31/05/2016 | 83.504   | 1.277,217470  | -0,61           | 21,86     |
| 30/06/2016 | 82.828   | 1.268,215982  | -0,70           | 21,00     |
| 31/07/2016 | 82.336   | 1.257,667917  | -0,83           | 20,00     |
| 31/08/2016 | 81.575   | 1.246,046567  | -0,92           | 18,89     |
| 30/09/2016 | 80.979   | 1.238,710057  | -0,59           | 18,19     |
| 31/10/2016 | 80.481   | 1.231,904857  | -0,55           | 17,54     |
| 30/11/2016 | 80.232   | 1.228,673352  | -0,26           | 17,23     |
| 31/12/2016 | 80.293   | 1.384,657548  | 12,70           | 32,11     |

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura

## 14. Tributação

### Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei no. 11.033, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluído pela Lei no. 11.196 de 21 de novembro de 2005 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

## 15. Operações com empresas ligadas ao Administração/Gestão.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, além da taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 11, foram efetuadas as seguintes transações com a Administradora:

### a) Aplicações em fundo de investimento

No exercício, o Fundo realizou operações de Aplicação em Fundo de Investimento Multimercado administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a seguir demonstrado:

| Fundo               | 2016       |               |                  | 2015             |
|---------------------|------------|---------------|------------------|------------------|
|                     | Quantidade | Valor da Cota | Valor de mercado | Valor de mercado |
| BRL REFERENCIADO DI | 783,377631 | 1.624,869698  | 1.272            | 1.577            |

No exercício de 31 de dezembro de 2016 foram apropriadas receitas no montante de R\$ e R\$75 em 2014.

### b) Taxa de Administração

No período foram realizados pagamentos devidos à taxa de administração, conforme mencionado em Nota explicativa nº 11.

## 16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

## 17. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

VINCI RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
(CNPJ nº 17.554.274/0001-25)  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

---

**18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

**ROBSON CHRISTIAN H. DOS REIS**  
Contador CRC 1SP214011-0

**RODRIGO MARTINS CAVALCANTE**  
Diretor Responsável