Vinci Credit Securities FII

Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2023

VINCI partners

Vinci Credit Securities FII – VCRI11

Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 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 6

Monitoramento dos ativos 6

Operações Compromissadas Reversas 6

Performance do Fundo 7

Resultado e Distribuição de Rendimentos 7

Estimativa de Rendimentos 8

Negociação do Fundo na B3 9

Sensibilidade da Cota de Mercado 10

Carteira do Fundo 11

Carteira de Crédito 12

Glossário 14

Contato RI 14

Vinci Fundos Listados | Cadastre-se no Mailing | Podcast Mensal | Portfólio | Linha do Tempo | Central de Downloads

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

VINCI partners

Vinci Credit Securities FII – VCRI11

Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2023

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

- **Gestor**
  Vinci Gestora de Recursos Ltda.
  Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**
  BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Início do Fundo**
  12/05/2021
- **Código de Negociação – B3**
  VCRI11
- **CNPJ**
  41.081.374/0001-66
- **Tipo Anbima – foco de atuação**
  FII TVM Gestão Ativa
- **Público-alvo**
  Investidores em Geral
- **Valor Patrimonial da Cota (30-11-23)**
  R$ 9,63
- **Valor de Mercado da Cota[1] (30-11-23)**
  R$ 7,97
- **Quantidade de Cotas**
  17.773.297
- **Número de Cotistas (30-11-23)**
  12.041
- **Taxa de Administração[2]**

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.

- **Taxa de Performance**
  20% do que o lucro caixa, corrigido pelo benchmark, exceder a correção do capital integralizado pelo benchmark.

Benchmark = IPCA + X, sendo o "X":
a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 2% ao ano, X = 3% ao ano
b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 2% e 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)
c. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano
d. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5

Destaques

CRIs EM CARTEIRA

41

O Fundo possui 41 CRIs em carteira, dos quais 67% estão atrelados ao IPCA e 33% CDI, com concentração média de 2,4% do PL por emissor[3].

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

12%

O Fundo anunciou distribuição de rendimentos de R$ 0,08/cota, o que representa um *dividend yield* anualizado de 12% a.a. calculado sobre a cota de mercado de fechamento de novembro.

ESTIMATIVA DE RENDIMENTOS

0,07-0,10

Com a previsão de recebimento dos ativos em carteira, estimamos uma distribuição de rendimentos entre R$ 0,07 e R$ 0,10/cota até janeiro de 2024.

[1] Valor da cota ex rendimentos
[2] inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador
[3] Calculado através de média aritmética.
A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.

Vinci Credit Securities FII – VCRI11

Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2023

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

De tempos em tempos, a "música" do mercado muda. Ainda não dá para entender com clareza qual é a próxima música, mas o DJ já começou a fazer a transição de uma para a outra. Depois de 10 altas de juros consecutivas, o Banco Central Europeu interrompeu a alta de juros em novembro. A inflação ao consumidor que havia chegado a 11% em 12 meses caiu para 2,4% (e a meta é 2%). O índice de preços no atacado na Europa está em deflação de -12.4%. Nos Estados Unidos, o Fed não sobe as taxas de juros desde julho de 2023. Os preços no atacado de bens estão em deflação e os diversos índices de inflação, seja total ou os núcleos compostos por preços menos voláteis, mostraram quedas significativas. O núcleo do PCE, o índice no qual a meta de inflação de 2% é baseada, já está em 2,4% (considerando os últimos três meses anualizado). Em resumo, o tema da inflação parece estar saindo de cena no mercado global. Inevitavelmente o mercado começará em breve a discutir o início dos cortes de juros nos mercados desenvolvidos. A concretização desse novo tema, no entanto, ainda nos parece um pouco distante.

Grande parte da queda nos índices de inflação se deu em função de uma forte queda nos preços do atacado. Essa desinflação, por sua vez, foi fruto de uma normalização dos canais da cadeia produtiva que foram fortemente afetados durante a pandemia. A normalização da oferta de semicondutores, necessários para produzir diversos produtos, é um dos aspectos mais visíveis dessa regularização. Embora a pressão de custos para baixo tenha gerado um ambiente de desinflação, a atividade, principalmente nos Estados Unidos, ainda segue forte. O PIB americano deve crescer em 2023 em torno de 2,4%. Por que o Fed optou então por não subir as taxas de juros desde julho? Com números de inflação mais favoráveis, o Fed ganhou tempo para observar se a tendência de desaquecimento lento da atividade levará a economia para um nível neutro. De uma forma geral podemos dizer que as principais variáveis de demanda estão caminhando na direção certa, embora lentamente. Depois de ter atingido 3,4%, a taxa de desemprego americana já se elevou para 3,9% - mas ainda se encontra distante da taxa de desemprego neutra que o CBO estima que seja 4,4%. Outro exemplo é a inflação de salários que chegou a 7,5% no pico, mas já caiu para 5,2%. Alguns indicadores como a taxa de demissões voluntárias sugerem que a inflação de salários deve cair ainda mais para cerca de 4% ao longo de 2024. Ainda assim, essa inflação de salários é muito alta para um país que tem uma meta de inflação de 2%. Mas considerando que os dados estão se movendo na direção certa, e os números de inflação estão vindo melhores (ainda que em função de uma queda de custos) o Fed optou por uma estratégia de falar "grosso" mas não fazer nada. Mas como se diz no mercado, "talk is cheap". Se o discurso não for acompanhado por ações concretas, a credibilidade se esvai logo. E esse parece ser o caso agora com o mercado não acreditando mais em altas adicionais do Fed Funds a despeito do discurso oficial do Fed.

O Brasil continua na liderança do ciclo global de juros. Foi o primeiro a subir as taxas de juros depois da pandemia e agora também foi um dos principais países a iniciar o ciclo de queda de juros. O tema da pressão de custos para baixo também está presente no Brasil. O IGP, um índice de preços que é mais influenciado pelos preços no atacado, caiu para uma deflação de -7% recentemente depois de ter atingido uma inflação de 37% depois da pandemia. No caso brasileiro existe um elemento adicional que vem ajudando significativamente no combate à inflação: a apreciação cambial.

A balança comercial brasileira está passando por uma mudança estrutural significativa. Em meados de 2022, a balança comercial era superavitária em cerca de 50 bilhões de dólares em 12 meses. Cerca de um ano depois, os últimos números mostram um superávit de 96 bilhões de dólares em 12 meses. Esse salto representa um crescimento de mais de 3% do PIB, e é em grande parte responsável pelo crescimento do PIB em 2023. De onde veio todo esse crescimento? Grande parte, obviamente, da excelente performance da parte agrícola. Mas o segundo maior produto de exportação foi o petróleo – fato que começou a ganhar notoriedade recentemente com o anúncio da possibilidade de o Brasil passar a participar da OPEP+. A produção de petróleo em 2022 foi de

2 milhões de barris por dia. Até 2029, com a maturação dos campos do pré-sal, essa produção deve mais do que dobrar. Em termos práticos isso quer dizer que a geração de dólares em função da exportação de petróleo deve caminhar dos atuais 60 bilhões de dólares por ano para cerca de 100 bilhões de dólares em 2029 – caso os preços permaneçam próximos da média dos últimos dois anos.

Conforme mencionamos anteriormente, um dos fatores que ajuda a inflação a permanecer baixa no Brasil é a apreciação cambial. Depois de ter se aproximado de 6,00, a taxa de câmbio vem se apreciando persistentemente em termos nominais. Essa ancoragem cambial turbinada, junto com taxas de juros reais de 1 ano entre 7 e 8% nos últimos dois anos, vem ajudando a re-ancorar a inflação e as expectativas para os próximos anos. A queda nas expectativas de inflação ao longo de 2023, por sua vez, permitiram que o Banco Central iniciasse a trajetória de queda na taxa Selic. Apesar da queda na taxa Selic nominal, é curioso notar que a taxa de juros real de 1 ano praticamente ainda não caiu – porque a expectativa de inflação para os próximos 12 meses caiu mais do que a queda da taxa Selic. Dessa forma podemos dizer que o afrouxamento monetário que de fato importa – a queda na taxa de juro real – ainda nem começou.

É difícil imaginar uma queda na taxa de juros de 13,75% rumo a cerca de 9% (estimativa do Focus) sem que haja uma aceleração do crescimento. As expectativas do mercado registradas no Focus sugerem uma queda do crescimento do PIB de 2,8% em 2023 para apenas 1,5% em 2025. Em que pese a elevada incerteza no que se refere à parte agrícola em 2024, nossa expectativa é de um crescimento em 2024 ligeiramente acima de 2%. Com a queda nas taxas de juros é provável que o crédito para pessoa física volte a acelerar a partir do início de 2024, impulsionando a parcela do consumo que depende de crédito: automóveis, bens duráveis em geral e imóveis.

Com uma queda do juro real rumo à taxa de juros real neutra (entre 4,5 e 5%), e um crescimento saudável em torno de 2%, esperamos uma recuperação dos ativos de risco em 2024. A alocação de pessoas físicas e fundos de pensão em bolsa segue pequena para padrões históricos e os múltiplos também seguem historicamente baixos. Com o fim do juro real acima de 7% em depósitos overnight com liquidez diária e garantia do governo, o capital financeiro começará a se realocar de volta para os ativos de risco. Olhando pelo lado da oferta, a queda de juros e o crescimento do PIB deverão aumentar o valor presente dos fluxos de caixa futuros.

Às vezes, sorte é essencial. E o vento a favor que vem da normalização das taxas de juros no mercado internacional, da melhora da balança comercial do Brasil e do consequente aumento na oferta de dólares no Brasil parece gerar um ciclo virtuoso, ao menos no próximo ano. Apreciação cambial ajuda a manter a inflação baixa, o que permite a queda de juros, melhora no crescimento e a consequente boa performance dos ativos de risco.

Vinci Credit Securities FII – VCRI11

Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2023

Resultado, Indicadores e Movimentações do Fundo

No mês, o Fundo gerou um resultado caixa de R$ 0,094/cota, resultante do fluxo de recebimentos da carteira do Fundo. Em novembro, o Fundo aumentou sua posição no CRI Cury Pontal, adquirindo um lote de R$ 2,3 milhões a taxa de IPCA + 9,13% a.a.

No dia 30/11/2023, o Fundo anunciou uma distribuição de rendimentos no valor de R$ 0,08/cota, o que representa um *dividend yield* anualizado de 12,0% a.a., calculado sobre a cota de mercado de fechamento de novembro.

Monitoramento dos ativos

Conforme mencionado em nosso último relatório gerencial, o CRI Serpasa continua em nosso radar de acompanhamento. Nesse mês, recebemos mais uma parcela da venda da Fazenda Varjada Grande que foi utilizada para amortização extraordinária da operação. Com isso, foi gerado um resultado de R$0,03/cota em função dos juros acumulados e não pagos em períodos anteriores.

Operações Compromissadas Reversas

A operação compromissada que o Fundo possuía em carteira venceu em novembro, e optamos por não fazer a rolagem, utilizando o caixa para quitar a operação e desalavancar o Fundo.

Vinci Credit Securities FII – VCRI11

Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2023

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

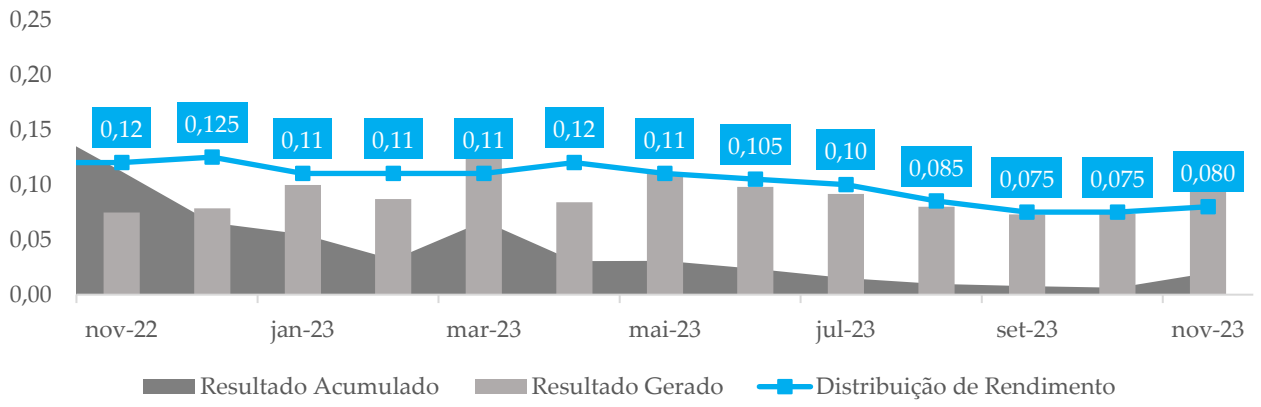
O resultado caixa do Fundo em novembro foi de R$ 1.663 mil, o equivalente a R$ 0,094/cota. No 2º semestre de 2022, o Fundo provisionou R$ 1,47 milhão de taxa de performance, que, por decisão da gestão, será diferido em 12 parcelas mensais ao longo do ano de 2023.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R$ 352 mil, equivalente a R$ 0,02/cota.

Resultado do Fundo	Novembro 23 (R$ mil)	Novembro 23 (R$/cota)	Acum. 2023 (R$/cota média mensal)	Acum. Desde IPO (R$/cota média mensal)
Resultado CRIs	1.976	0,111	0,102	0,105
Resultado FIIs	94	0,005	0,005	0,004
Resultado Financeiro	-160	-0,009	0,003	0,005
Taxa de Administração	-116	-0,007	-0,007	-0,007
Administrador e Escriturador	-10	-0,001	-0,001	-0,001
Gestor	-107	-0,006	-0,006	-0,006
Taxa de Performance	-123	-0,007	-0,007	-0,004
Outras Despesas/Receitas	-7	-0,000	-0,001	-0,001
Resultado Total	**1.663**	**0,094**	**0,094**	**0,102**
Rendimentos a serem distribuídos	**1.422**	**0,080**	**0,098**	**0,112**

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	**111**	**0,006**
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	241	0,014
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	**352**	**0,020**

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



VINCI partners

Vinci Credit Securities FII – VCRI11

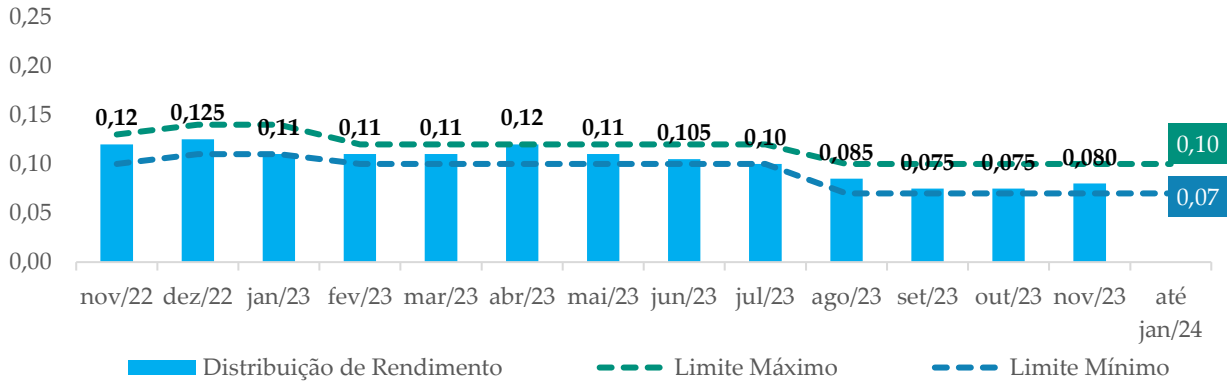
Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2023

Estimativa de Rendimentos

Com base no resultado caixa não distribuído e com a previsão de recebimento dos ativos em carteira, estimamos uma distribuição de rendimentos entre R$ 0,07/cota a R$ 0,10/cota até janeiro de 2024, inclusive. Com o cenário de deflação superado, e tendo em vista a projeção de inflação para os próximos meses, acreditamos que o cenário é positivo para a distribuição de rendimentos do Fundo.

Estimativa de Distribuição de Rendimentos (R$/cota)



Vinci Credit Securities FII – VCRI11

Relatório de Desempenho Mensal

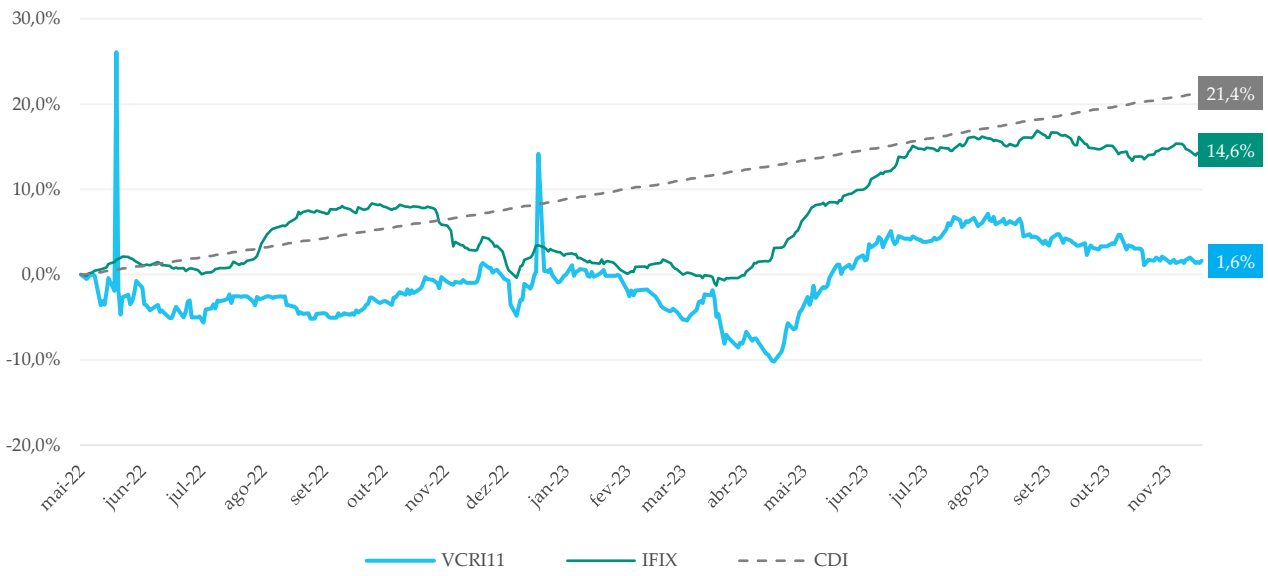
NOVEMBRO 2023

Rentabilidade da Cota

Rentabilidade	Novembro 2023	Acumulado 2023	Desde o IPO (2ª Emissão)
Valor da Cota de Referência Inicial	8,14	10,19	10,00
Valor da Cota Final Ajustada[1]	7,97	7,97	7,97
Rentabilidade (cota e rendimentos)			
Variação da Cota	-2,1%	-21,8%	-20,3%
Rendimentos[2]	1,0%	10,8%	21,9%
Rentabilidade do Fundo	**-1,2%**	**-11,0%**	**1,6%**
IFIX[3]	0,7%	10,8%	14,6%
CDI [6]	0,9%	12,0%	21,4%
Rentabilidade vs IFIX	**-1,8%**	**-21,8%**	**-13,0%**

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de novembro avaliada na B3 a R$ 7,97, o que equivale a uma variação de -2,1%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -1,2% no mês, o equivalente a 1,8 pontos percentuais abaixo do retorno do IFIX no mês. **A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.**

Rentabilidade Bruta do Fundo



1 Desde o início das negociações das cotas em 16/05/2022
2 Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.
3 Considera os rendimentos declarados no período
4 Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.
5 Certificado de Depósito Interbancário, taxa que lastreia as operações interbancárias.

Vinci Credit Securities FII – VCRI11

Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2023

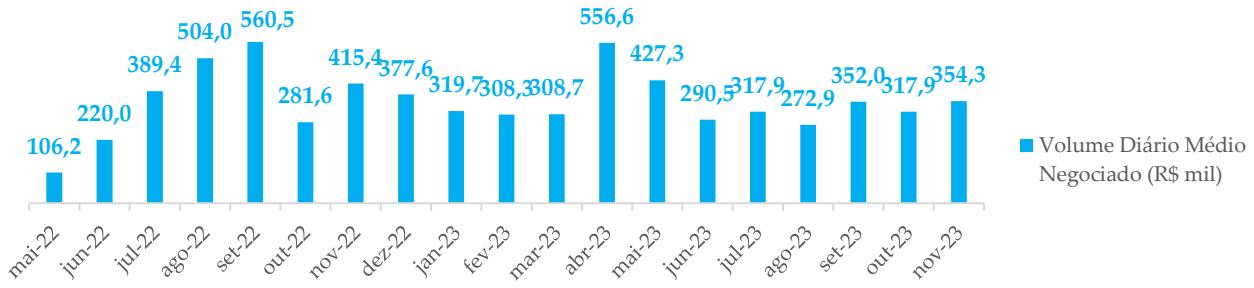
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	nov/23
Valor de Mercado (R$ mil)	140.942
Número de Cotistas	12.041
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R$ mil)	354,3
Giro (% de cotas negociadas no mês)	5,0%

Fonte: B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de novembro com 12.041 cotistas. O valor de mercado do Fundo, era de R$ 140,9 milhões, o que representa um desconto para o valor patrimonial do Fundo de 17,2%. O volume médio diário de negociação foi de R$ 354,3 mil, o que representou um giro equivalente a 5,0% das cotas do Fundo.

O valor da cota do Fundo na B3 encerrou o mês de novembro em R$ 7,97, já considerando a distribuição de rendimentos de R$ 0,08/cota referente a este mês.



Sensibilidade da Cota de Mercado

A tabela abaixo representa a sensibilidade da taxa da carteira de CRI em IPCA e CDI à cota de mercado e patrimonial do Fundo.

	Preço de Mercado	Dividend Yield (% a.a.)	Carteira CRI IPCA + a.a.	Carteira CRI CDI + a.a.
Cota Patrimonial	**9,63**	**10,0%**	**8,5%**	**4,1%**
	8,97	10,7%	9,1%	4,4%
	8,77	10,9%	9,3%	4,5%
	8,57	11,2%	9,5%	4,6%
	8,37	11,5%	9,8%	4,7%
	8,17	11,8%	10,0%	4,8%
Cota de Fechamento	**7,97**	**12,0%**	**10,3%**	**4,9%**
	7,77	12,4%	10,5%	5,0%
	7,57	12,7%	10,8%	5,2%
	7,37	13,0%	11,1%	5,3%

Vinci Credit Securities FII – VCRI11

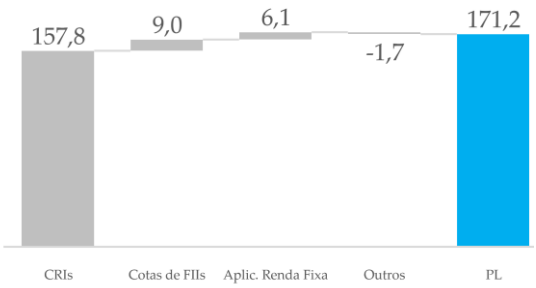
Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2023

Carteira do Fundo

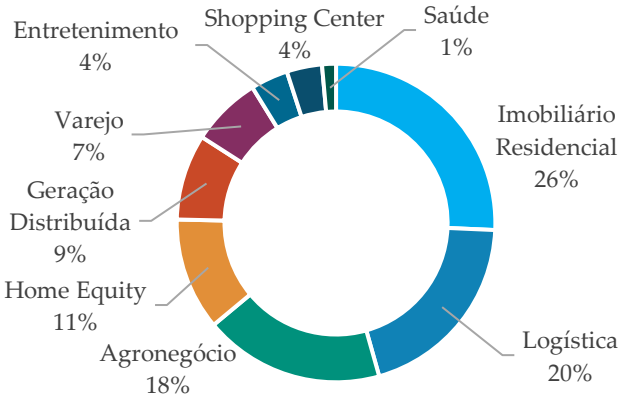
O patrimônio líquido do Fundo ao final de novembro era de R$ 171,2 milhões. As alocações em CRIs totalizavam R$ 157,8 milhões, o equivalente a 92% do PL. As alocações em cotas de FIIs totalizavam R$ 9,0 milhões, o equivalente a 5,3% do PL. As aplicações em renda fixa somavam o total de R$ 6,1 milhões, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata. As provisões a pagar e receber do Fundo totalizavam - R$ 1,7 milhões.

Portfolio	R$ MM	R$/cota
CRIs	157,8	8,9
Cotas de FIIs	9,0	0,5
Aplicações Financeiras	6,1	0,3
A Pagar / Receber	-1,7	-0,1
Patrimônio Líquido	**171,2**	**9,6**

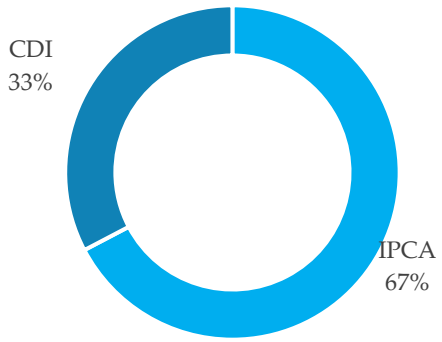


No final do mês de novembro, o Fundo apresentava cerca de 26% em CRIs do segmento de imobiliário residencial, 20% em CRIs do segmento de logística, 18% dos ativos em CRIs do segmento de agronegócio, 11% em CRIs de Home Equity, 9% em CRIs de geração distribuída, 7% em CRIs do segmento de varejo, 4% em CRIs do segmento de entretenimento, 4% em um CRI do segmento de shopping center e 1% em um CRI do segmento de saúde. Quando olhamos a diversificação por indexador, o fundo possui 67% dos CRIs indexados ao IPCA e 33% ao CDI.

Ativos por Segmento (%)



Ativos por Indexador (%)



* Tx. Adm. Considera taxa de gestão e taxa de administração

Vinci Credit Securities FII – VCRI11

Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 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.

CRI	Código B3	Volume	% PL	Segmento	Taxa de Aquisição (%a.a.)	Taxa de Mercado (%a.a.)	Duration (anos)	Venc.
Maqcampo	22E1056953	17,0	9,9%	Agronegócio	IPCA + 8,7%	IPCA + 8,2%	3,2	mai/32
Superfrio	21E0407330	12,3	7,2%	Logística	IPCA + 6,5%	IPCA + 6,9%	3,2	mai/31
Toex	22B0939300	7,6	4,4%	Logística	IPCA + 9,0%	IPCA + 9,1%	2,0	fev/28
Casa & Vídeo	21H0001405	6,9	4,0%	Varejo	IPCA + 7,4%	IPCA + 7,4%	1,9	ago/27
Athon	21G0864339	6,8	4,0%	Geração Distribuída	IPCA + 7,4%	IPCA + 7,3%	4,2	ago/33
CHP	21F1035590	6,5	3,8%	Home Equity	IPCA + 6,2%	IPCA + 9,2%	4,7	jul/41
São Gonçalo	19L0928585	5,6	3,3%	Shopping Center	IPCA + 7,5%	IPCA + 7,4%	4,9	dez/34
Wimo	22B0914263	5,5	3,2%	Home Equity	IPCA + 8,00%	IPCA + 8,0%	5,3	jan/37
Manhattan	20L0870667	4,8	2,8%	Imobiliário Residencial	IPCA + 12,0%	IPCA + 12,4%	0,6	dez/24
Copagril	21F0968888	3,9	2,2%	Agronegócio	IPCA + 6,7%	IPCA + 7,3%	3,5	jun/31
GS Souto	20K0816978	3,7	2,2%	Geração Distribuída	IPCA + 12,0%	IPCA + 11,9%	3,8	nov/32
Cury	22H0091706	3,3	2,0%	Imobiliário Residencial	IPCA + 8,9%	IPCA + 9,0%	1,6	ago/25
GS Souto II	21K0732283	3,3	1,9%	Geração Distribuída	IPCA + 9,0%	IPCA + 9,5%	4,4	nov/33
Bait	21I0566602	2,7	1,6%	Imobiliário Residencial	IPCA + 9,0%	IPCA + 9,5%	0,9	set/25
Ekko	22B0555800	2,4	1,4%	Imobiliário Residencial	IPCA + 9,0%	IPCA + 9,1%	2,9	fev/28
Cassol	21F1035597	2,4	1,4%	Varejo	IPCA + 5,5%	IPCA + 6,7%	3,9	jun/32
Clamed	22B0381601	2,2	1,3%	Saúde	IPCA + 8,5%	IPCA + 7,7%	2,4	jan/29
Ekko	22B0555782	2,0	1,2%	Imobiliário Residencial	IPCA + 9,0%	IPCA + 10,2%	0,9	fev/25
Direcional	21C0777936	1,8	1,0%	Imobiliário Residencial	IPCA + 5,5%	IPCA + 7,6%	2,4	set/33
Creditas XI	21K0046865	1,6	1,0%	Home Equity	IPCA + 8,5%	IPCA + 8,2%	6,0	fev/42
Creditas	20B0849733	1,4	0,8%	Home Equity	IPCA + 6,8%	IPCA + 6,6%	4,6	fev/35
Creditas II	20F0755566	1,1	0,6%	Home Equity	IPCA + 6,9%	IPCA + 6,7%	5,8	jun/40
Cashme	23C0248214	0,8	0,5%	Home Equity	IPCA + 9,0%	IPCA + 8,3%	2,7	abr/30
CHP	21F1035595	0,7	0,4%	Home Equity	IPCA + 25,0%	IPCA + 29,3%	2,8	jul/41
Total IPCA		**106,2**	**62,0%**		**IPCA + 8,2%**	**IPCA + 8,5%**	**3,2**	

Vinci Credit Securities FII – VCRI11

Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2023

CRI	Código B3	Volume	% PL	Segmento	Taxa de Aquisição (%a.a.)	Taxa de Mercado (%a.a.)	Duration (anos)	Venc.
Martini Meat	22F0930128	9,2	5,4%	Logística	CDI + 4,0%	CDI + 4,0%	1,9	jun/28
Bild	22B0309134	5,3	3,1%	Imobiliário Residencial	CDI + 3,2%	CDI + 3,2%	1,5	fev/27
Serpasa	22D0382755	5,0	2,9%	Agronegócio	CDI + 6,0%	CDI + 6,0%	3,4	abr/27
Arena MRV I	21L0823062	4,9	2,8%	Entretenimento	CDI + 5,2%	CDI + 5,3%	2,3	set/29
Vitacon	22F0236430	4,2	2,5%	Imobiliário Residencial	CDI + 4,5%	CDI + 4,5%	2,1	mai/26
RNI	23C1221583	3,7	2,2%	Imobiliário Residencial	CDI + 2,5%	CDI + 2,5%	3,4	mar/28
Helbor	23D1860605	3,5	2,1%	Imobiliário Residencial	CDI + 2,8%	CDI + 2,8%	2,8	abr/27
Primato	22C0750182	2,9	1,7%	Agronegócio	CDI + 4,5%	CDI + 4,5%	3,7	abr/32
Carvalho Hosken	22J0264219	2,6	1,5%	Imobiliário Residencial	CDI + 6,0%	CDI + 6,0%	3,2	mai/28
You Inc	21L0329277	2,1	1,2%	Imobiliário Residencial	CDI + 4,0%	CDI + 3,7%	2,4	nov/26
Novo Mundo	22E1313201	2,0	1,2%	Varejo	CDI + 3,0%	CDI + 3,0%	2,1	jun/28
BR Properties	23H1023846	2,0	1,2%	Logística	CDI + 2,0%	CDI + 2,0%	4,2	ago/31
Pró Soluto MRV II	22I1423539	1,6	0,9%	Imobiliário Residencial	CDI + 3,0%	CDI + 3,0%	3,0	jun/28
Pró Soluto MRV	22E1313806	1,0	0,6%	Imobiliário Residencial	CDI + 3,5%	CDI + 3,5%	1,0	jun/27
Arena MRV II	22I0246580	1,0	0,6%	Entretenimento	CDI + 5,2%	CDI + 5,3%	2,3	set/29
Gafisa	21L0729728	0,3	0,2%	Imobiliário Residencial	CDI + 4,5%	CDI + 4,5%	1,5	nov/27
Gafisa	21L0729731	0,3	0,2%	Imobiliário Residencial	CDI + 4,5%	CDI + 4,5%	1,5	nov/27
Total CDI		**51,6**	**30,1%**		**CDI + 4,1%**	**CDI + 4,1%**	**2,5**	
Total Carteira		**157,8**					**3,0**	

Como Estratégia Complementar, o Fundo procura alocar uma parcela minoritária (5,2% do PL) em cotas de FIIs de recebíveis com viés de renda.

FII	Ticker	Volume	% PL	Gestor	Segmento
Leste Riva Equity Preferencial I FII	LSPA11	4,6	2,7%	Leste	Estruturado
Valora CRI Infra FII	-	3,1	1,8%	Valora	Recebíveis
Navi Imobiliário Total Return FII	-	1,0	0,6%	Navi	Recebíveis
Kilima Volkano Recebíveis Imobiliários	KIVO11	0,3	0,2%	Kilima	Recebíveis
Total FII		**9,0**	**5,3%**		

Mais detalhes sobre esta carteira de crédito, como garantias das operações, podem ser encontrados no site do fundo.

Glossário

Clique **aqui** para acessar o glossário completo disponibilizado no site de RI.

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

vcri11@vincifundoslistados.com

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE AQUI.

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Vinci RE"), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.

VINCI partners

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