

**VINCI  
COMPASS**

# Reestruturação VIFI11 Material de Apoio

---

Dezembro 2024



## Disclaimer

Esta apresentação tem propósito exclusivamente informacional, para fins de reorganização que se pretende realizar em relação ao fundo em questão, e não é uma oferta para vender ou solicitação de proposta de compra de nenhum valor mobiliário ou solicitação de procuração no âmbito de qualquer votação ou aprovação. Não haverá qualquer oferta de valores mobiliários em qualquer jurisdição na qual tal oferta seja irregular ou ilícita sem registro ou qualificação prévia de acordo com as leis aplicáveis a valores mobiliários da jurisdição em questão.

Esta apresentação não é e não deve ser utilizada como qualquer tipo de aconselhamento jurídico, fiscal, de investimento, regulatório, de contabilidade ou qualquer tipo de aconselhamento sobre ou em relação ao Vinci Instrumentos Financeiros FII (“VIFI” ou “Fundo”) ou em relação ao Vinci Credit Securities FII (“VCRI11”). Esta apresentação tampouco é uma recomendação acerca de qualquer valor mobiliário.

Esta apresentação está sendo elaborada no contexto de uma potencial reorganização envolvendo o VIFI que envolverá sua cisão e uma oferta pública de cotas do VCRI11, com o objetivo da aquisição pelo VCRI11 do acervo não cindido do VIFI.

Esta apresentação contém declarações prospectivas e referências em relação ao futuro do VIFI e do VCRI11. Estas declarações prospectivas podem, dentre outras coisas, incluir declarações sobre a reorganização proposta envolvendo o VIFI ou da oferta de cotas do VCRI11; convicções relacionadas à criação de valor como resultado da operação proposta; o cronograma pretendido para a conclusão da operação; benefícios da operação; e quaisquer outras declarações relativas às futuras convicções, expectativas, planos, intenções, condição financeira ou de desempenho do VIFI ou do VCRI11. Em alguns casos, termos como “estimam”, “projetam”, “preveem”, “planejam”, “acreditam”, “pode”, “expectativa”, “antecipam”, “pretende”, “planejado”, “potencial”, “poderiam”, “irão” e termos semelhantes, ou o negativo dessas expressões, podem identificar declarações prospectivas.

Estas declarações prospectivas são baseadas nas expectativas e convicções da Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ou da Vinci Gestora de Recursos Ltda. sobre eventos futuros e envolvem riscos e incertezas que podem fazer com que os resultados reais sejam materialmente diferentes das atuais.

# Reestruturação VIFI11

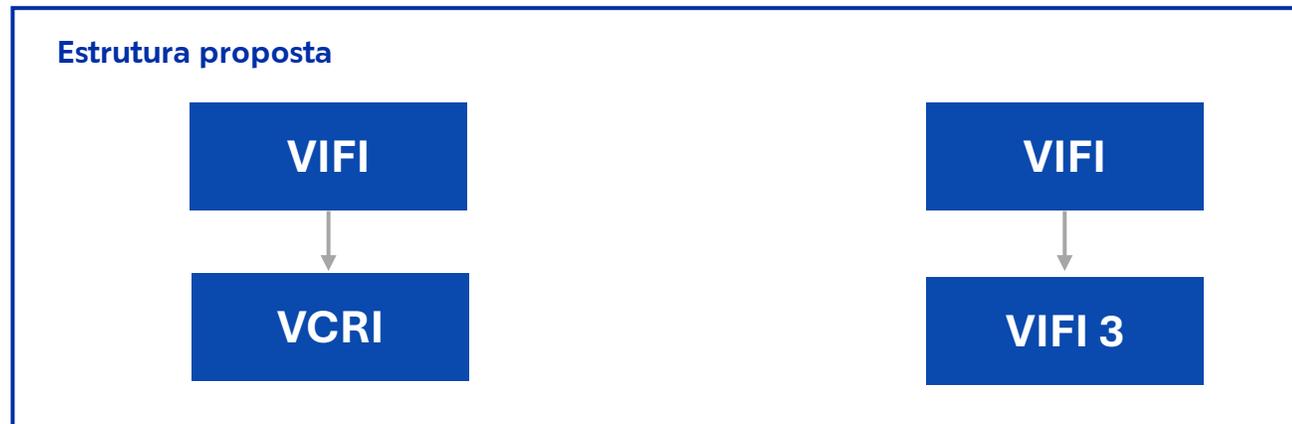
---

## Contextualização

- Com o objetivo de destravar o valor dos ativos que compunham a carteira do VIFI, em 2022 ocorreu o processo de reestruturação do fundo, conforme aprovado em Consulta Formal em 22/02/2022.
- Ainda que o VIFI11 tenha continuado listado e com a mesma política de investimentos, como resultado da cisão, o Fundo teve uma redução de aproximadamente 70% de tamanho. Conseqüentemente, o Patrimônio Líquido do Fundo ficou abaixo de R\$ 80 milhões com impacto no volume diário negociado no mercado no secundário.
- Do lado da gestão, com o propósito de aumentar o resultado recorrente do Fundo e trazer mais previsibilidade de rendimento para o investidor, ao longo dos últimos dois anos, houve o aumento da parcela do Fundo investida em recebíveis imobiliários. Com isso, ao final de novembro de 2024, mais de 50% do Patrimônio Líquido do Fundo estava alocado em cotas de FIs de recebíveis ou CRIs diretamente, com 38% alocado em FIs de tijolo.
- Com esse contexto, a Gestora concluiu que a união entre este Fundo e o Vinci Credit Securities FII (VCRI11), que também é gerido pelos cogestores, proporcionaria benefícios aos investidores de ambos os fundos, consolidando uma estratégia de ativos financeiros em um veículo maior, mais líquido e que pode se beneficiar das sinergias no atual momento de mercado. Esta conclusão motivou a presente convocação da assembleia do Fundo.

# Reestruturação VIFI11

- Reestruturação Proposta



## Estruturação

- Sujeito à aprovação em assembleia geral extraordinária, o VIFI será cindido parcialmente resultando em 2 diferentes veículos de investimento: **(i) o próprio VIFI que será alienado para o VCRI por meio da subscrição e integralização de cotas; (ii) um novo FII, cuja negociação não será permitida, e que será liquidado em até 1 ano.**
- No âmbito da cisão parcial, os atuais cotistas do VIFI poderiam optar por: (A) permanecer no VIFI e receber cotas do VCRI ou (B) migrar para o VIFI 3 e ter sua posição liquidada em até 1 ano. Os cotistas que não optarem por alguma das alternativas, permanecerão no VIFI e receberão cotas do VCRI.

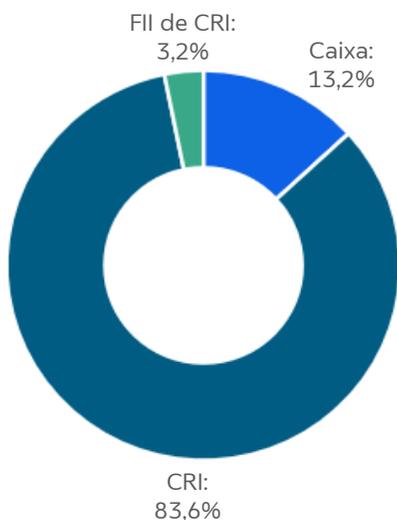
# Reestruturação VIFI11

## • Carteira VCRI – Antes e Depois

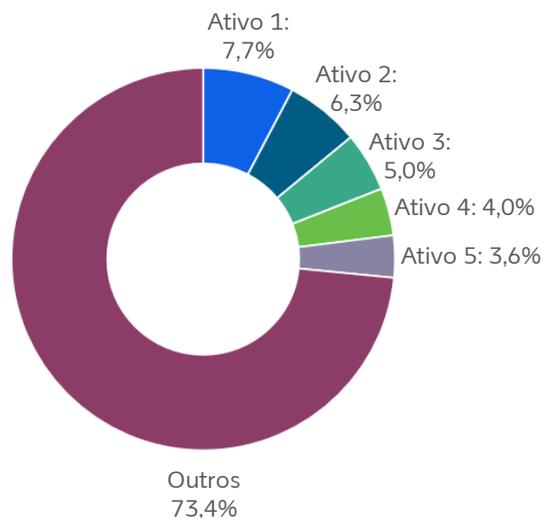
A carteira consolidada do VCRI após a reestruturação proposta é compatível com o mandato e política de investimento do Fundo. A transação tem o potencial de proporcionar maior diversificação aos investidores.

### VCRI11<sup>1</sup>

Alocação por Estratégia (%)



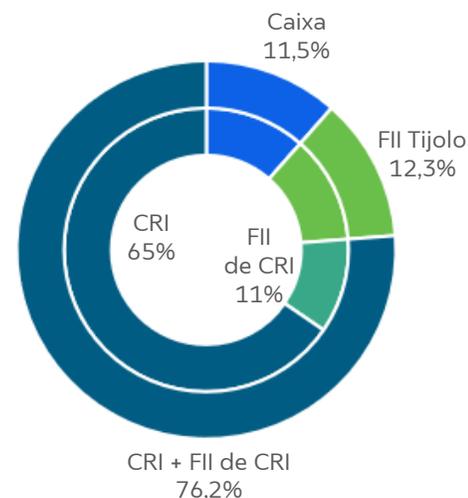
Alocação por Emissor (%)



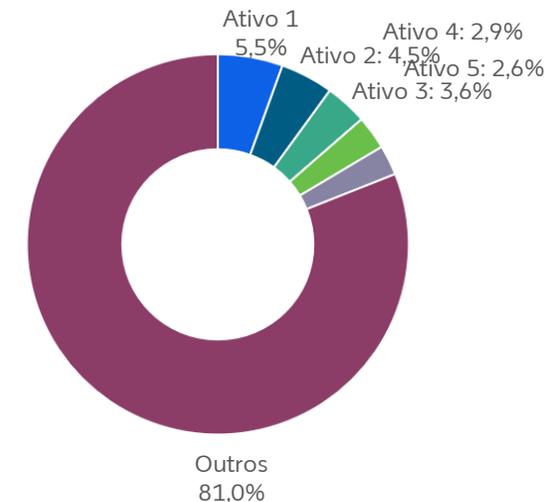
PL: R\$ 168,3 milhões  
# Cotistas: 10.964  
ADTV = R\$ 438 mil

### VCRI11 Pós Reestruturação<sup>2</sup>

Alocação por Estratégia (%)



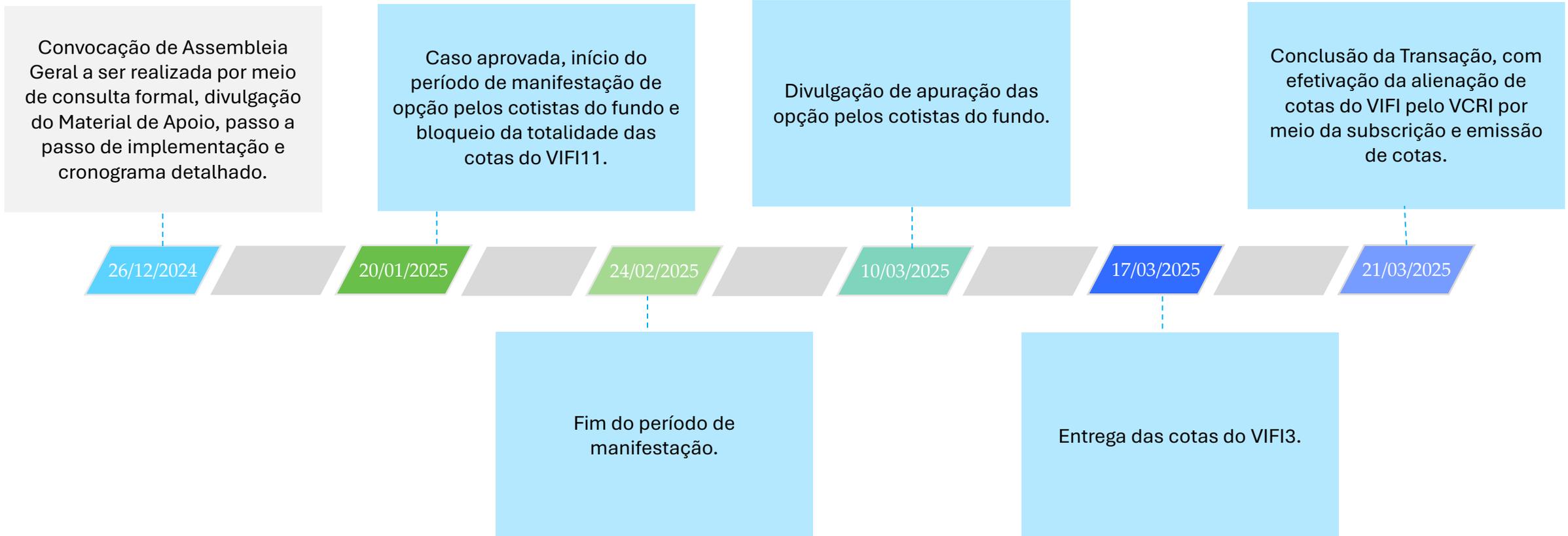
Alocação por Emissor (%)



PL: R\$ 230,5 milhões  
# Cotistas: 16.143  
ADTV<sup>3</sup> = R\$ 610 mil

# Reestruturação VIFI11

- Principais Etapas de Execução



Legenda:

Eventos sujeitos à aprovação das matérias em Assembleia Gera Extraordinária

# Reestruturação VIFI11

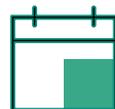
- Instruções da Assembleia Geral Extraordinária



## Matérias

No âmbito da AGE, os cotistas votarão apenas três matérias:

- (a) Aprovação da cisão parcial do VIFI11, sendo que, caso aprovada a referida cisão parcial, as respectivas parcelas cindidas serão vertidas ao patrimônio do VIFI3, que será constituído especificamente para esta finalidade
- (b) Caso a matéria “a” seja aprovada, a possibilidade do VIFI3 alienar seus ativos.
- (c) Caso a matéria “a” seja aprovada, a dissolução e liquidação do VIFI11, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos remanescentes do VIFI11, após a Cisão Parcial, para o VCRI.



## Datas

**26/12/2024**

Publicação do Edital de Convocação e da Proposta de Administração

**17/01/2025**

Último dia para envio dos votos da AGE

**20/01/2025**

Realização e Divulgação do resultado da AGE



## Procedimento

A Assembleia será realizada de forma **não presencial**, e a **manifestação de voto** poderá se dar da seguinte forma:

- (a) Via plataforma Cuore, que poderá ser acessada através do link que foi enviado ao e-mail de cada cotista, previamente cadastrado na B3 ou escriturador

# VINCI COMPASS

## ARGENTINA

54 11 4878 8000  
Carlos Pellegrini 1023,  
Piso 14 (C1009ABU)  
Buenos Aires

## CHILE

56 2 2364 4660  
Av. Rosario Norte 555,  
Piso 14, Las Condes,  
Santiago

## COLOMBIA

601 748 6090  
Carrera 11 # 79 – 52  
Of 801, Edificio 80-ONCE  
Barrio El Nogal, Bogotá

## MEXICO

52 55 5010 2150  
Paseo de los Tamarindos  
N° 90, Torre 1, Piso 21,  
05120, México, D.F.

## MIAMI

786 755 4860  
1441 Brickell Ave  
Suite 1430,  
Miami, FL 33131

## NEW YORK

1-212-355 7630  
590 Madison Avenue  
33rd Floor,  
New York, NY 10022

## PERU

51 1 611 5350  
Av. Jorge Basadre  
Nro. 347 Piso 09, Of 902  
San Isidro, Lima

## RIO DE JANEIRO

55 21 2159 6000  
Av. Bartolomeu Mitre, 336  
Leblon - 22431-002

## RECIFE

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

## PERU

51 1 611 5350  
Av. Jorge Basadre  
Nro. 347 Piso 09, Of 902  
San Isidro, Lima

## SÃO PAULO

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

## SÃO PAULO

55 16 2101 4641  
Ribeirão Preto  
Av. Presidente Vargas,  
2.121 – Sala 106  
Jardim América - 14020-260

## URUGUAY

59 8 2626 2650  
WTC Free Zone 2  
Dr. Luis Bonavita 1294,  
Of 2033. CP 11300  
Montevideo

59 8 2628 7042  
WTC Torre 4, Dr. Luis Bonavita  
1266, Of 601. CP 11300  
Montevideo.