Vinci FII

Webinar de Resultados Trimestrais – 1T22

VINCI partners

VINP Nasdaq Listed

Vinci FII | Webinar de Resultados Trimestrais

Fundos Imobiliários - Pessoas chave na gestão



Leandro Bousquet
Sócio, membro do Comitê Executivo da Vinci Partners e Head de Real Estate



Rodrigo Coelho
Sócio
Estratégias de Shoppings, Imóveis Urbanos, Ativos Financeiros e Agro



Ilan Nigri
Sócio
Estratégias de Logística, Escritórios, Residencial e Desenvolvimento



Marcello Almeida
Sócio, membro do Comitê Executivo da Vinci Partners e Head de Crédito



Gustavo Cortes
Sócio
Gestor de Crédito



Érica Souza
VINO11



Luiz Filipe Araújo
VIFI11 e VCRI11 [1]



Rafael Teixeira
VISC11



Matheus Canale
VILG11



Douglas Caffaro
VIUR11

[1] Cogestão

Vinci FII | Webinar de Resultados Trimestrais

Alterações no Formato

Formato Atual



VISC, VILG, VINO, VIFI e VIUR

- ✓ Webinar ao vivo sobre todos Fundos Imobiliários listados geridos pela Vinci.
- ✓ Sessão de perguntas e respostas ao final do webinar.

Novo Formato



- ✓ Vídeos com os resultados de cada estratégia previamente disponibilizados para os investidores.
- ✓ Webinar ao vivo apenas com os destaques de cada fundo e sessão de perguntas e respostas ao final.

Vinci FII | Webinar de Resultados Trimestrais

Destaques

369.000 NÚMERO DE INVESTIDORES

94,3 IPO VCRI11 (R$ MILHÕES)

1.000.000 ABL PRÓPRIA (M²)

- Os fundos listados apresentam portfólios diversificados que somam 51 ativos imobiliários sob gestão e mais de 1 milhão m² de ABL própria em diversos segmentos.
- Conclusão do IPO do VCRI11, o 6º fundo imobiliário listado da Vinci Partners, captando um montante de R$ 94,3 milhões e anunciando um rendimento de R$ 0,15 por cota no primeiro mês de negociação.
- O resultado e indicadores operacionais do portfólio do VISC vêm demonstrando tendência de crescimento mês a mês. De forma que nos primeiro meses do ano o fundo acumulou R$ 0,56 de resultado/cota.
- O VIFI encerrou seu processo de reestruturação do Fundo no final de abril, de forma que agora 3 veículos coexistem: VIFI11, VIFI2 e VIFI FIM.
- O VINO segue com um bom desempenho operacional, distribuindo um rendimento em linha com o seu recorrente e com um *dividend yield* superior a 8%.
- O VILG distribuiu, de janeiro a abril, R$ 0,70/cota por mês, topo do range de distribuição estimado para o primeiro semestre de 2022.
- Consistência na distribuição de rendimentos do VIUR, com um *dividend yield* anualizado de 12% sobre a cota de fechamento de abril/22.

Vinci Instrumentos Financeiros FII
VIFI11

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Destaques

1:10 DESDOBRAMENTO DE COTAS

0,06 RENDIMENTO ABR/22 (R$/COTA)

+4,5 RENTABILIDADE TOTAL VS IFIX DESDE O IPO (p.p.)

- Em abril, foi concluído o processo de reestruturação do VIFI11 e efetivado o desdobramento das cotas do fundo na proporção de 10 cotas para cada cota existente. A partir do dia 28/04 as cotas passaram a ser negociadas na forma desdobrada.
- O Fundo distribuiu R$ 0,06/cota de rendimento em abril, já considerando o desdobramento de cotas, o que equivale a um *dividend yield* anualizado de 10,1% considerando a cota de mercado de fechamento de abril.
- A cota patrimonial do Fundo apresentou uma rentabilidade total de 4,5 pontos percentuais acima do retorno do IFIX desde o IPO até final de abril.
- Ao final de abril, o patrimônio líquido do Fundo era de R$ 73 milhões e a cota negociava no secundário com um desconto de 21,0% em relação ao valor patrimonial.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Processo de Reestruturação do VIFI11

No dia 22/02, o processo de reestruturação do VIFI11, através de cisão parcial do fundo, foi aprovado através de Consulta Formal. Com a aprovação, os cotistas puderam se manifestar até o dia 23/03 para a escolha das opções referentes a cisão e o processo de reestruturação encerrou-se no dia 20/04 com a seguinte divisão entre os fundos:

Opção	Qtd de Cotas	% Qtd de Cotas	Nº de Cotistas	% Nº de Cotistas
VIFI11	808.919	29%	5.659	94%
VIFI2	330.882	12%	308	5%
FIM Aberto	1.672.539	59%	63	1%
Total	**2.812.340**	**100%**	**6.030**	**100%**

Já no dia 26/04, foi efetivado o desdobramento das cotas do VIFI11 na proporção de 10 cotas para cada cota existente que também havia sido aprovado na Consulta Formal. Com isso, a partir do dia 28/04 as cotas passaram a ser negociadas na forma desdobrada.

Por fim, gostaríamos de reforçar que continuamos com o mesmo time de gestão e mesma estratégia para o VIFI11 e que estamos acompanhando com atenção os impactos sobre a liquidez do fundo na B3.

Permanecemos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas através de nossos canais de Relação com Investidores.

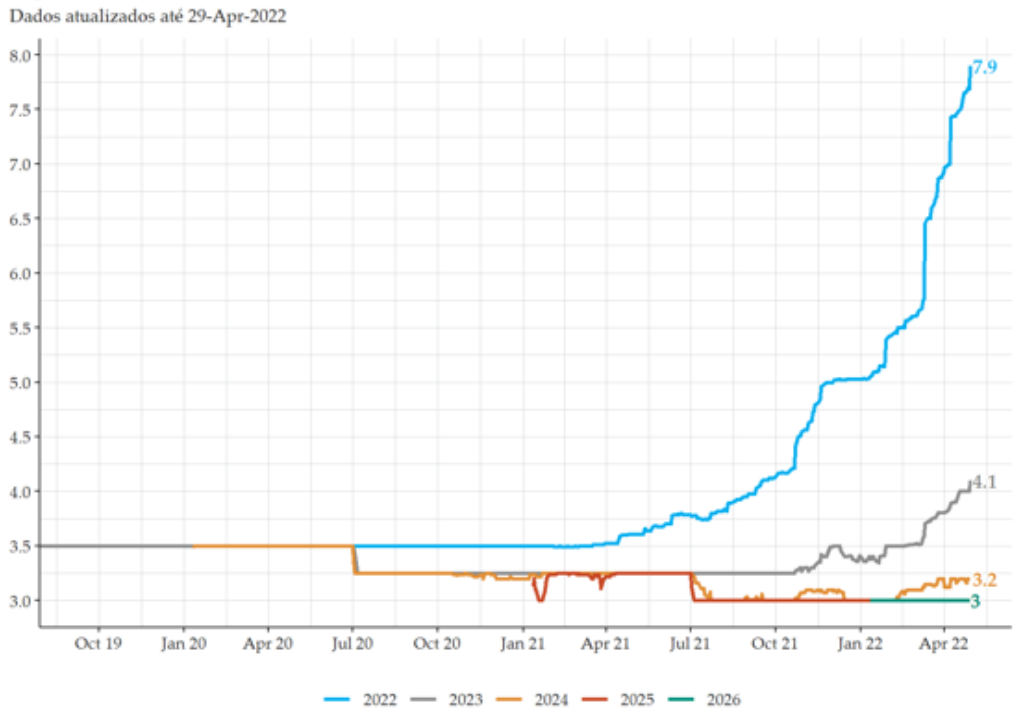
Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Expectativas de Inflação e Selic – Brasil

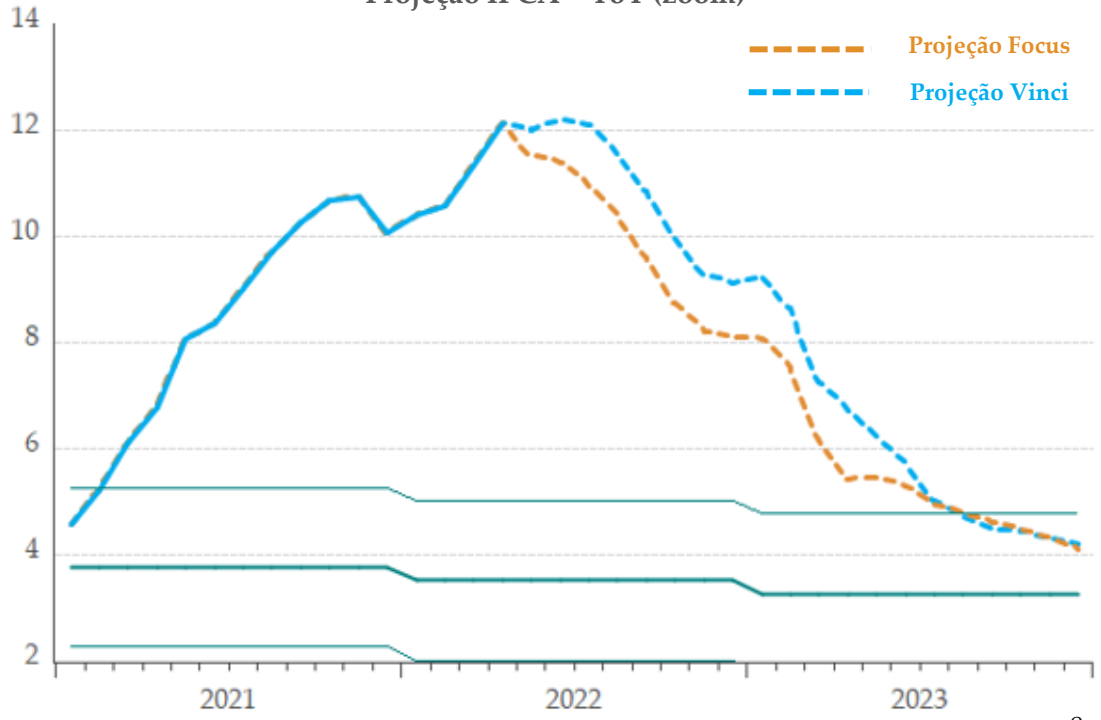
Após apresentar estabilidade no final do ano, as expectativas do IPCA de 2022 voltaram a apresentar revisões para cima, por conta de um cenário pior de commodities e inflação corrente ainda bastante pressionada.

Apesar desse cenário, a expectativa é que estamos atravessando o pico da inflação acumulada de 12 meses e devemos começar a enxergar um arrefecimento na inflação.

Expectativa de Inflação Annual - Mediana



Projeção IPCA – YoY (zoom)

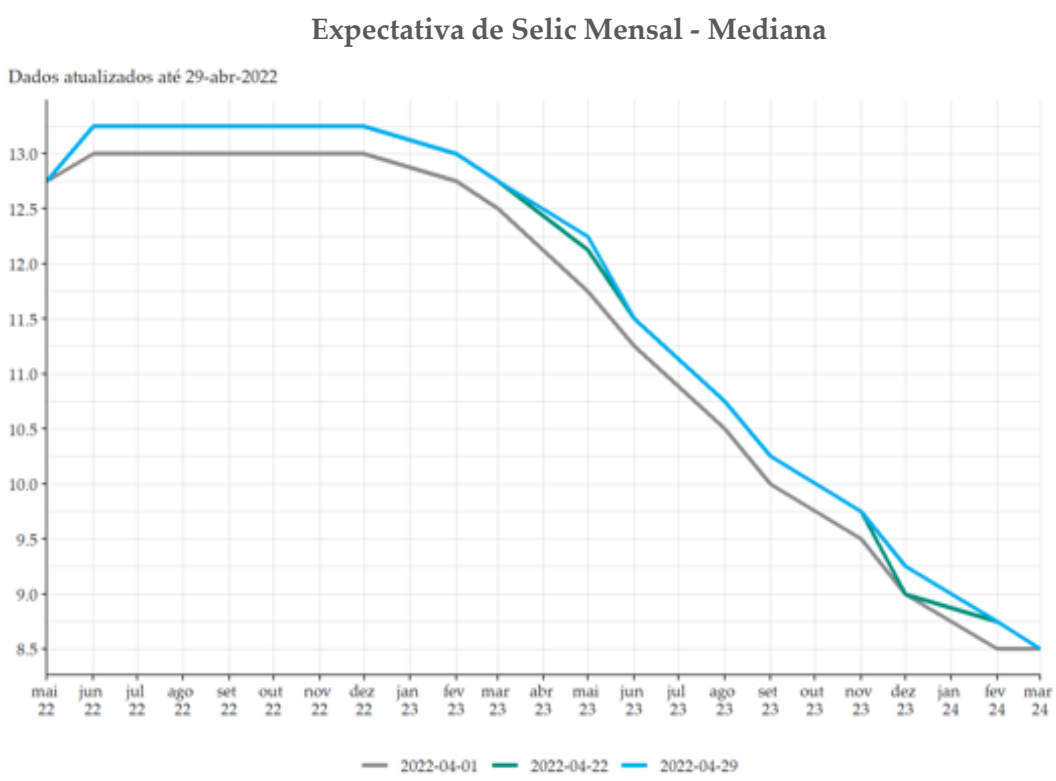


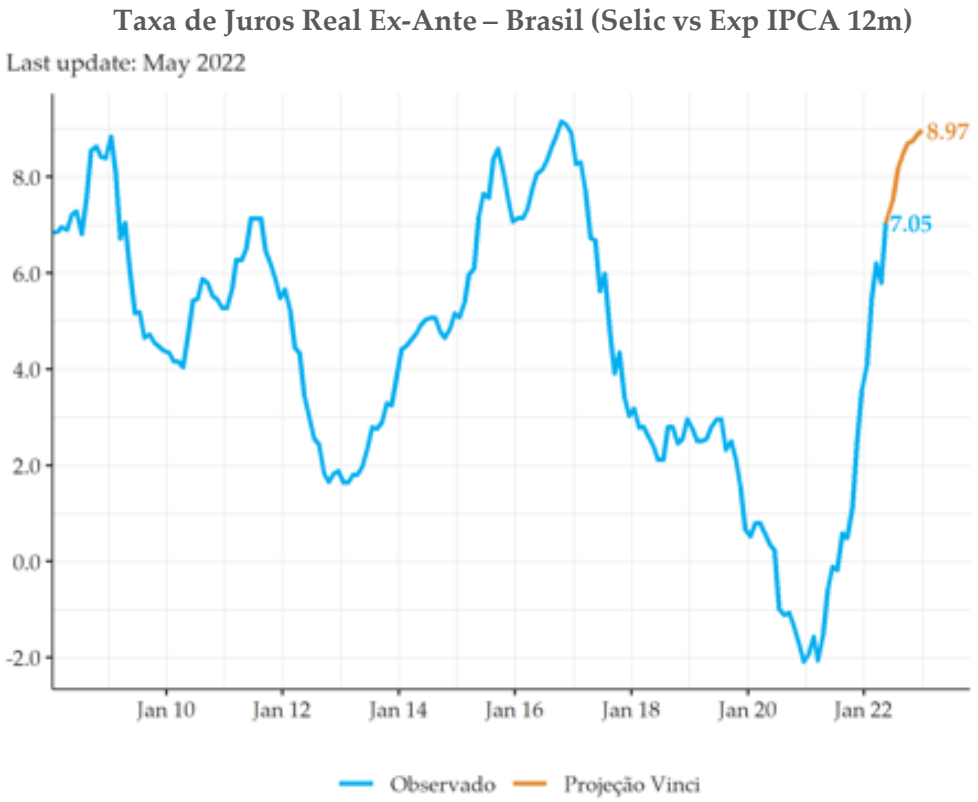
Fonte: Vinci Partners

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Expectativas de Inflação e Selic – Brasil

Mesmo que novas pressões ocorram na inflação, o atual ciclo deve se encerrar em breve, uma vez que a atual taxa de juros real bastante alta se mostra, historicamente, suficiente para ancorar as expectativas no horizonte relevante. Com isso, o consenso atual mostra Selic parando em 13,25% e um início de corte de juros no primeiro semestre do próximo ano.



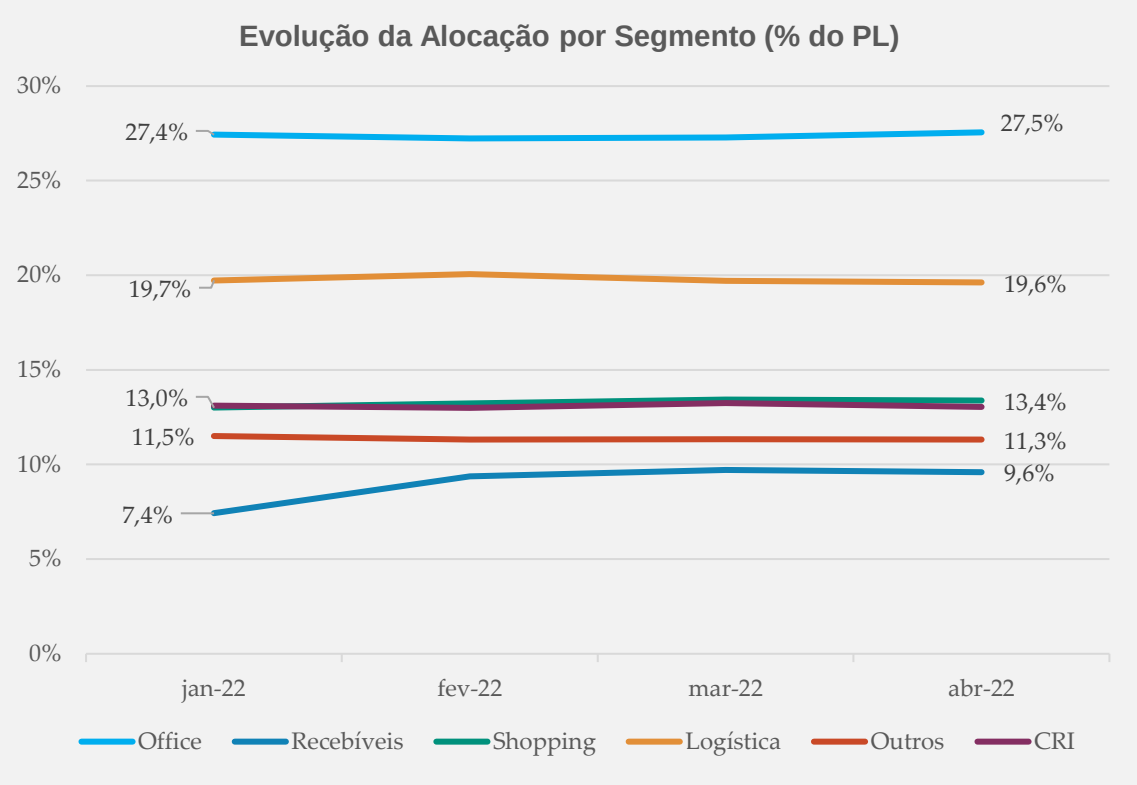


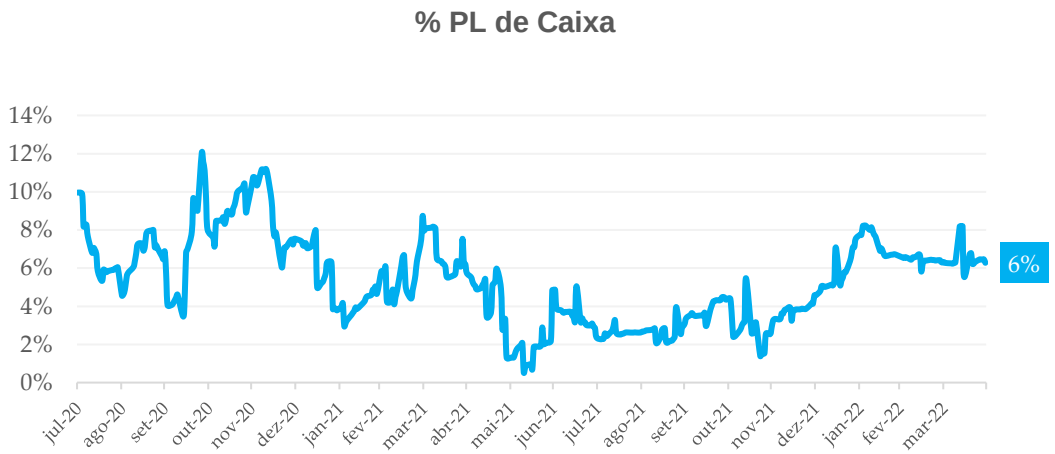
Fonte: Vinci Partners, Banco Central

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Alocação de Janeiro à Abril

O VIFI não alterou de forma relevante a sua alocação por segmento ao longo dos meses de fevereiro a abril, período no qual o processo de reestruturação do Fundo estava em andamento, sendo que houve apenas um pequeno aumento na parcela alocada em fundos de recebíveis. Nesses últimos três meses, a parcela do fundo em caixa se manteve no patamar de 6% do PL.

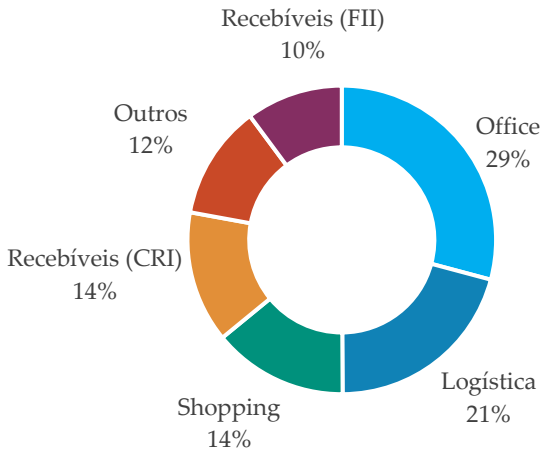




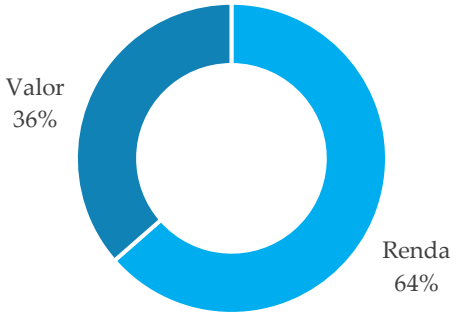
Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Portfólio do Fundo

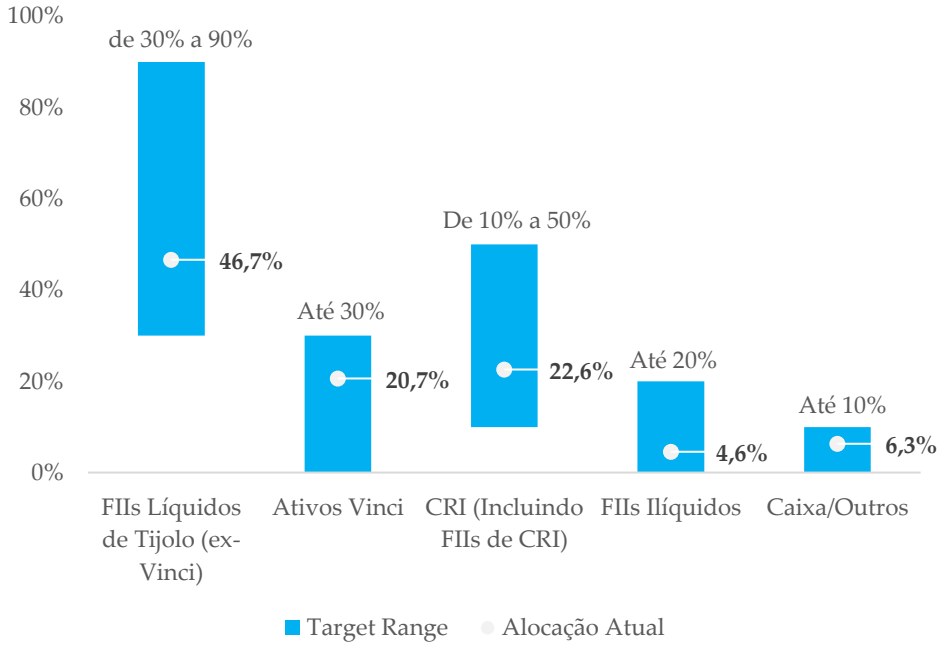
Alocação por Segmento (% dos Ativos)



Ativos por Estratégia (%)



Target de Alocação por Tipo de Ativo (% do PL)



NÃO É COBRADA A PARCELA DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO QUE CABE AOS GESTORES SOBRE O VALOR INVESTIDO EM FUNDOS GERIDOS PELOS GESTORES DO FUNDO

Dados de 29/04/2022

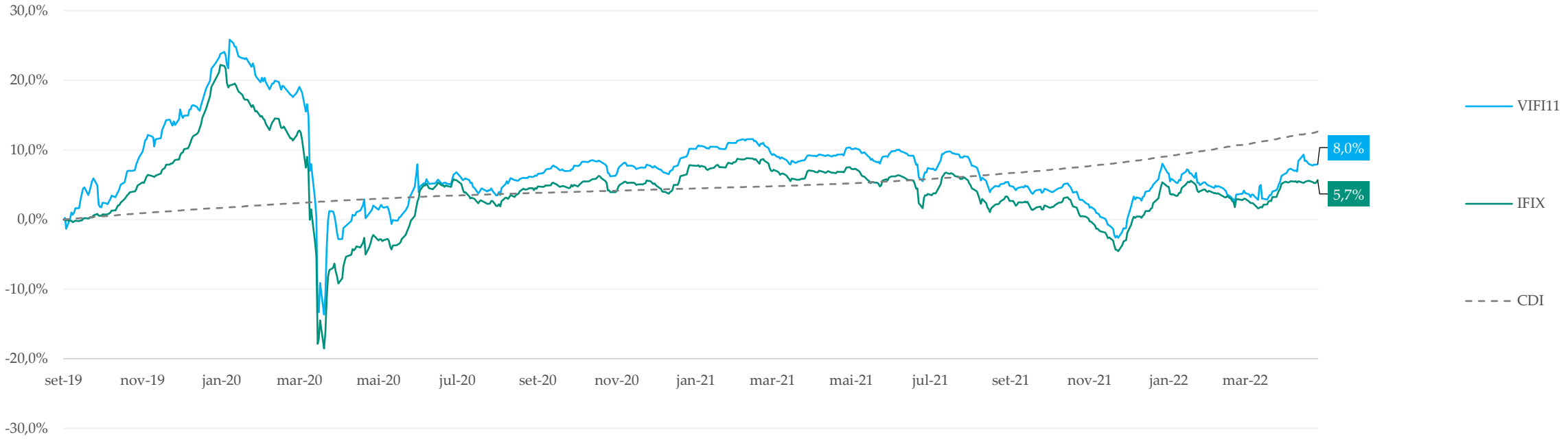
Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Performance da Cota Patrimonial

Rentabilidade vs IFIX

- Desde o Início +2,3%
- Desde o IPO +4,5%
- Acumulado 2022 -0,4%

Rentabilidade Bruta do Fundo

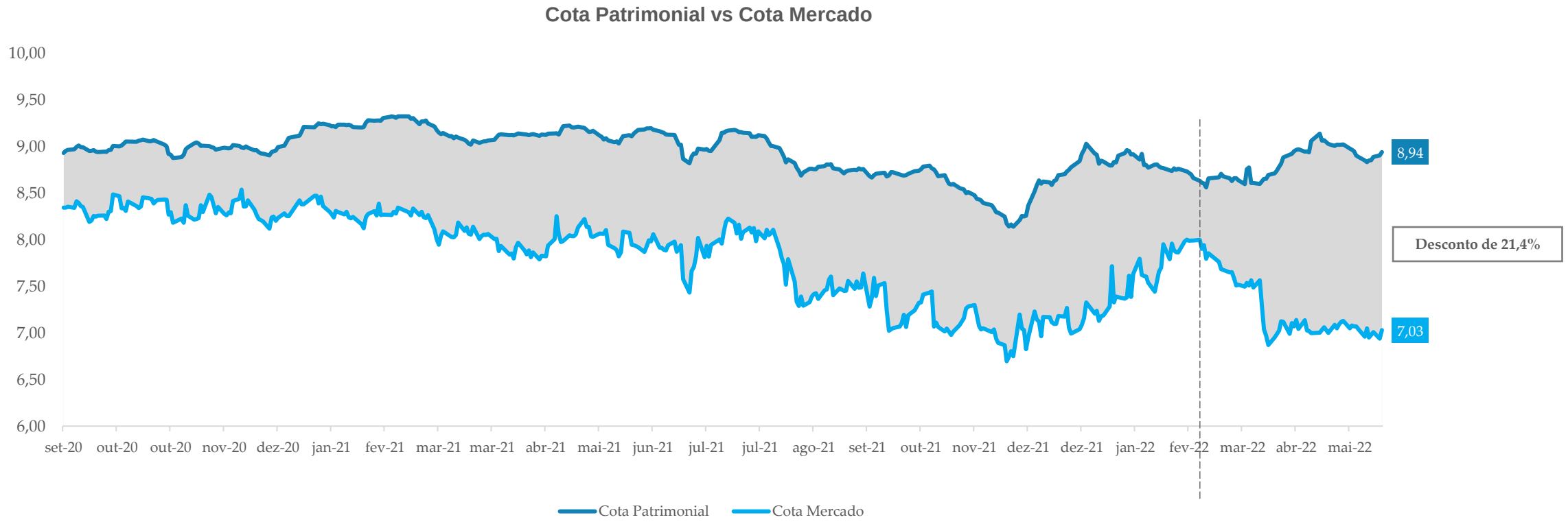


Dados de 29/04/2022

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Cota Patrimonial vs Cota de Mercado

Após a aprovação da reestruturação do VIFI11 e processo de manifestação dos cotistas, a cota a mercado do fundo voltou a apresentar aumento no desconto para a cota patrimonial, superando 20% de desconto, apesar da valorização da cota patrimonial no período.



Dados até 17/05/2022

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Resultado Financeiro – Regime Caixa

Resultado do Fundo (R$ mil)	Janeiro 2022	Fevereiro 2022	Março 2022	1T22	Δ 4T21 (%)	Δ 1T21 (%)
Resultado FIIs	1.699	1.392	1.445	4.536	0%	-22%
Rendimento	1.552	1.392	1.445	4.389	-2%	10%
Ganho de Capital	147	0	0	147	359%	-92%
Resultado CRIs	610	275	409	1.294	-2%	64%
Resultado Financeiro	77	103	109	289	147%	352%
Taxa de Administração	-144	-137	-132	-413	3%	-20%
Administrador e Escriturador	-22	-22	-22	-66	3%	-6%
Gestor	-122	-115	-109	-346	3%	-22%
Taxa de Performance	0	0	0	0	0%	-100%
Outras Receitas/ Despesas	-7	-18	-7	-32	-16%	-48%
Resultado Total (R$/cota)	**0,80**	**0,57**	**0,65**	**2,02**	**3%**	**-2%**
Rendimentos a serem distribuídos (R$/cota)	**0,66**	**0,66**	**0,66**	**1,98**	**3%**	**10%**
Distribuição sobre o Resultado (%)	**83%**	**116%**	**102%**	**98%**	**-**	

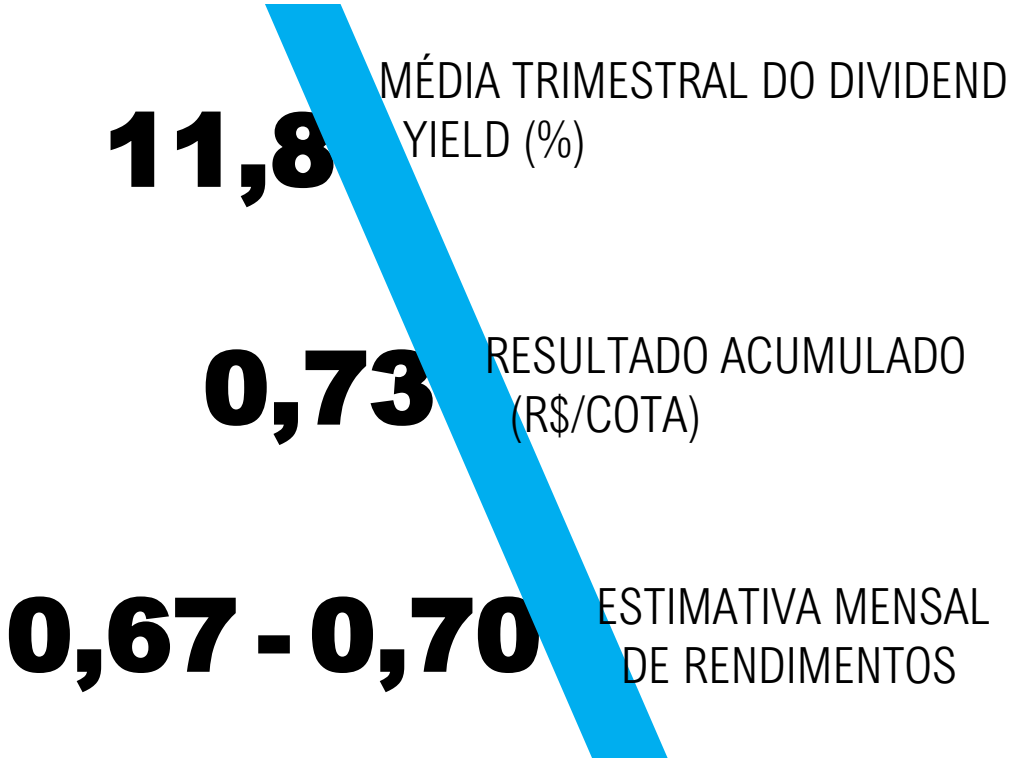
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	**0,12**	**0,26**	**0,17**	**0,12**	**-**	
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	0,14	-0,09	-0,01	0,04	-	
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	**0,26**	**0,17**	**0,16**	**0,16**	**-**	

Dados não consideram o desdobramento de cotas feito em abril, após o fechamento do 1T21.

Vinci Imóveis Urbanos FII
VIUR11

Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

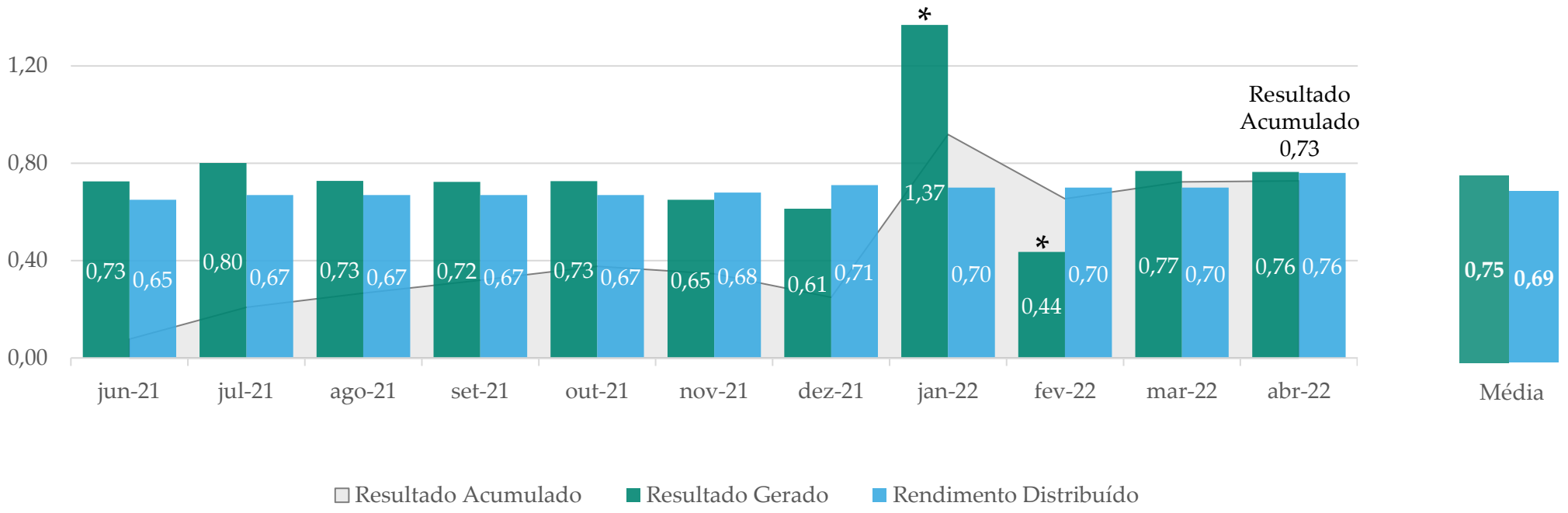
Destaques



- O portfólio do Fundo, composto por 6 imóveis aderentes à sua estratégia, segue apresentando um resultado operacional consistente e taxa de ocupação de 100% desde seu IPO.
- Durante o primeiro trimestre de 2022, o Fundo gerou um resultado médio de 0,86 e anunciou uma distribuição média de R$ 0,70/cota. Em abril/22, o Fundo distribuiu um rendimento de R$ 0,76/cota, equivalente a um *dividend yield* de 12,4% sobre a cota de fechamento do mês e de 9,1% sobre a cota de emissão do IPO. O Fundo encerrou o mês de abril com resultado acumulado de R$ 0,73 por cota.
- A estimativa de distribuição de rendimentos até dezembro/22 deve se situar entre R$ 0,67 a 0,70 por cota.
- Em abril/22, o Fundo convocou e aprovou o desdobramento de suas cotas no fator de 1:10. Esta é uma das iniciativas que estão sendo implementadas pelo time de gestão afim de fomentar a liquidez do Fundo.

Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Histórico de Resultado Gerado, Distribuído e Acumulado (R$/cota)



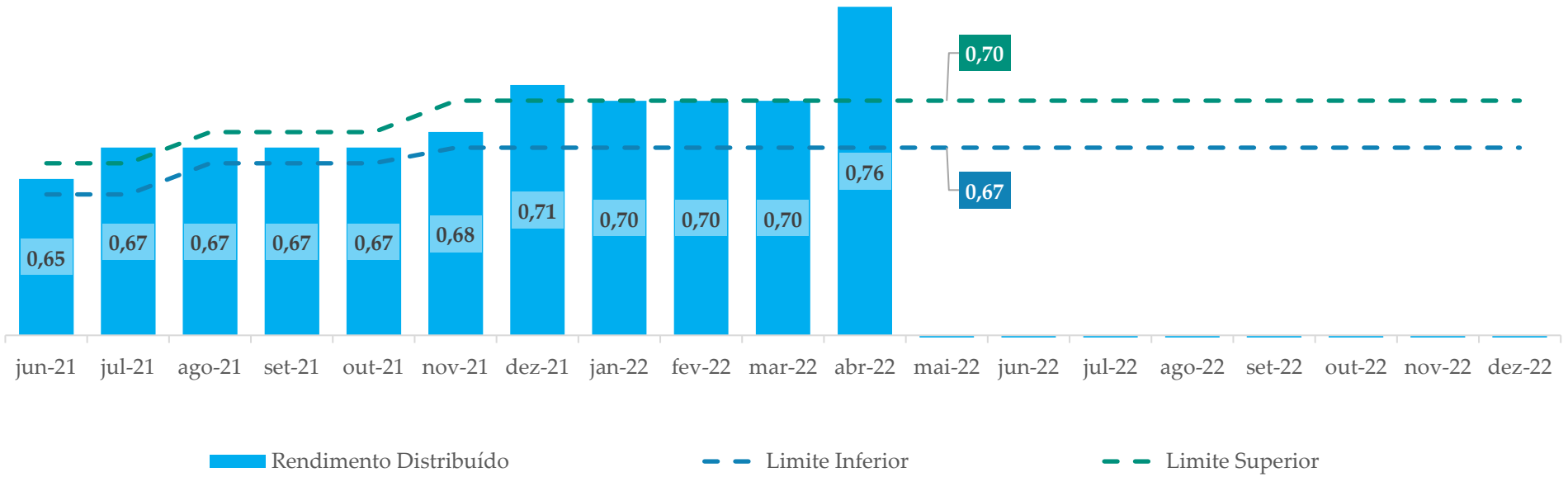
* Efeito de descasamento causado pelo recebimento antecipado de alugueis vincendos em meses subsequentes

Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Estimativa de Distribuição de Rendimentos

Desde seu início, o Fundo aumentou duas vezes a **estimativa de distribuição de rendimento mensal**, passando a ser entre **R$ 0,67 e R$ 0,70/cota até dezembro/22**. Fazendo a projeção de rendimentos do fundo utilizando o valor médio desse intervalo, o novo valor do rendimento por cota estimado no primeiro ano após o IPO do Fundo é 9% superior ao inicialmente estimado no estudo de viabilidade da oferta de R$ 0,625/cota.

Evolução do Resultado Distribuído e da Estimativa para Períodos Futuros (R$/cota)



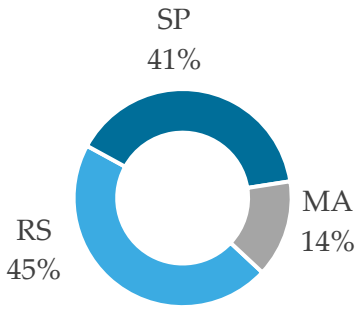
Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Portfólio do Fundo - Diversificação da Receita de Aluguel Própria

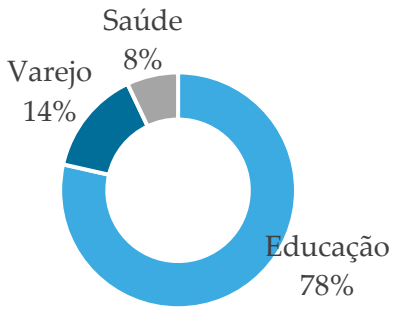


Imóvel	Localização	ATC	Ocupação	Locatário	Tipo de Contrato
Ânima Porto Alegre	Porto Alegre – RS	47.200 m²	100%	UniRitter (Ânima Educação)	Atípico
Ânima Canoas	Canoas – RS	12.797 m²	100%	UniRitter (Ânima Educação)	Atípico
Anhanguera Campinas	Campinas – SP	15.770 m²	100%	Anhanguera (Cogna Educação)	Atípico
FACAMP	Campinas – SP	12.088 m²	100%	FACAMP	Atípico
Laboratório Alta Vila Olímpia	São Paulo – SP	1.091 m²	100%	Alta Diagnósticos (DASA S.A.)	Típico
Grande Center	São Luis – MA	7.500 m²	100%	Le Biscuit	Atípico

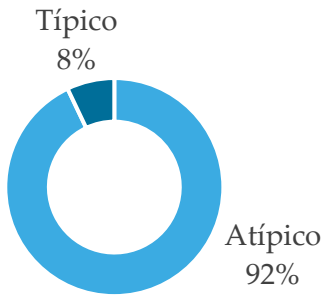
Estado



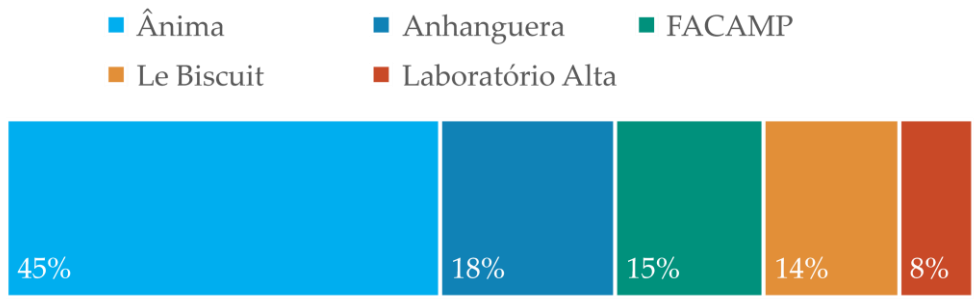
Segmento



Tipo de Contrato



Locatário



Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

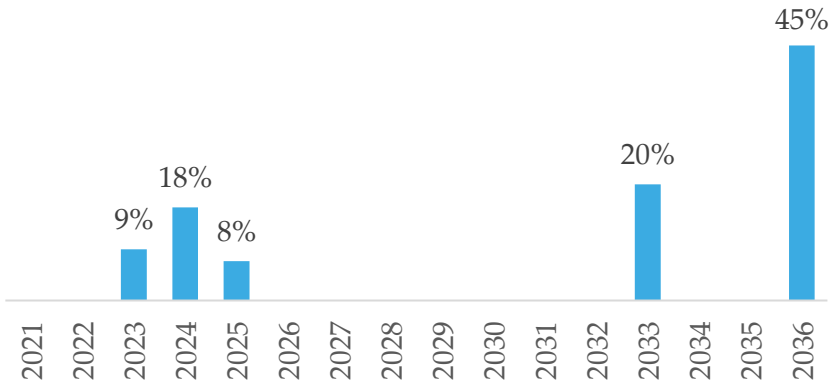
Portfólio do Fundo - Diversificação da Receita de Aluguel Própria

WAULT

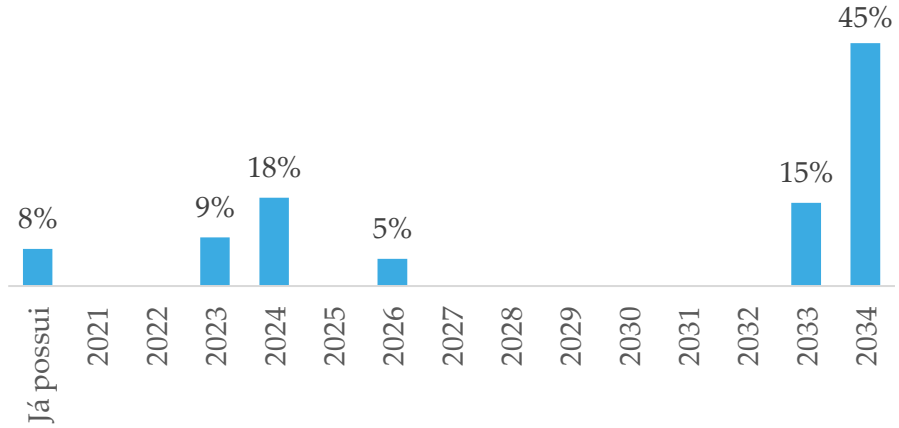
9,5

anos

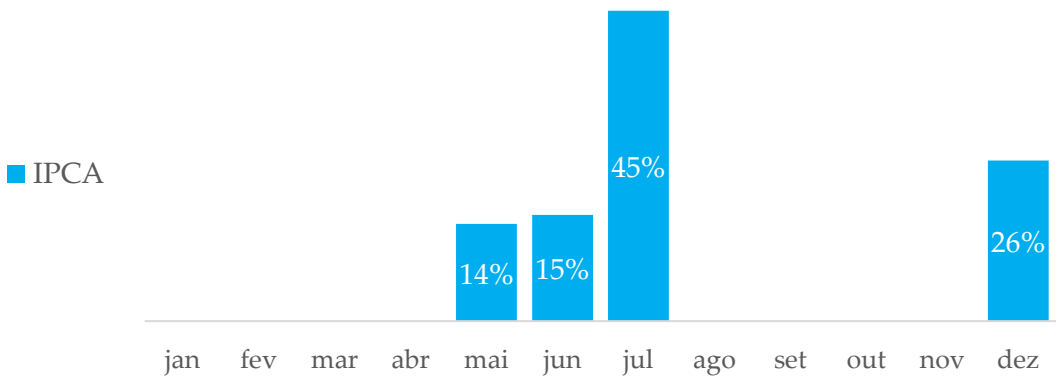
Ano de Vencimento do Contrato

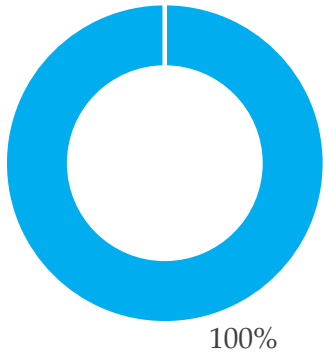


Ano de Revisional do Contrato



Mês de Renovação e Índice de Reajuste do Contrato



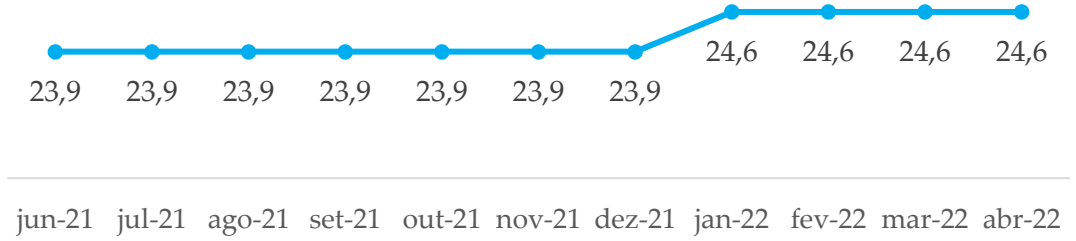


Para obter mais detalhes sobre os ativos do portfólio do Fundo, clique aqui

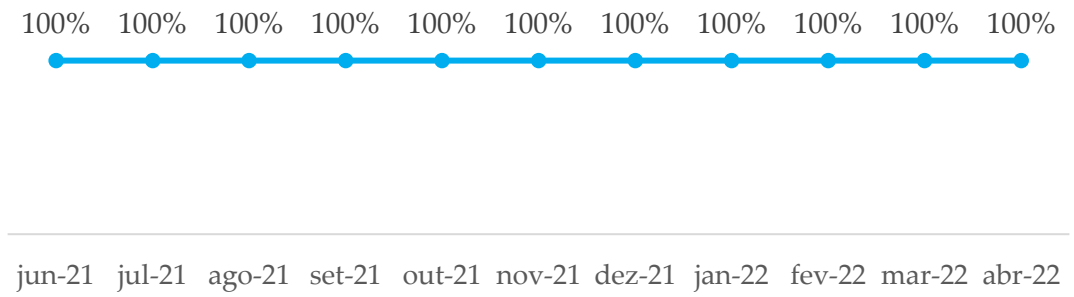
Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Indicadores Operacionais

Aluguel Próprio/m²



Taxa de Ocupação



Inadimplência Líquida Média (%)



Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Situação de Caixa - Obrigações a Pagar

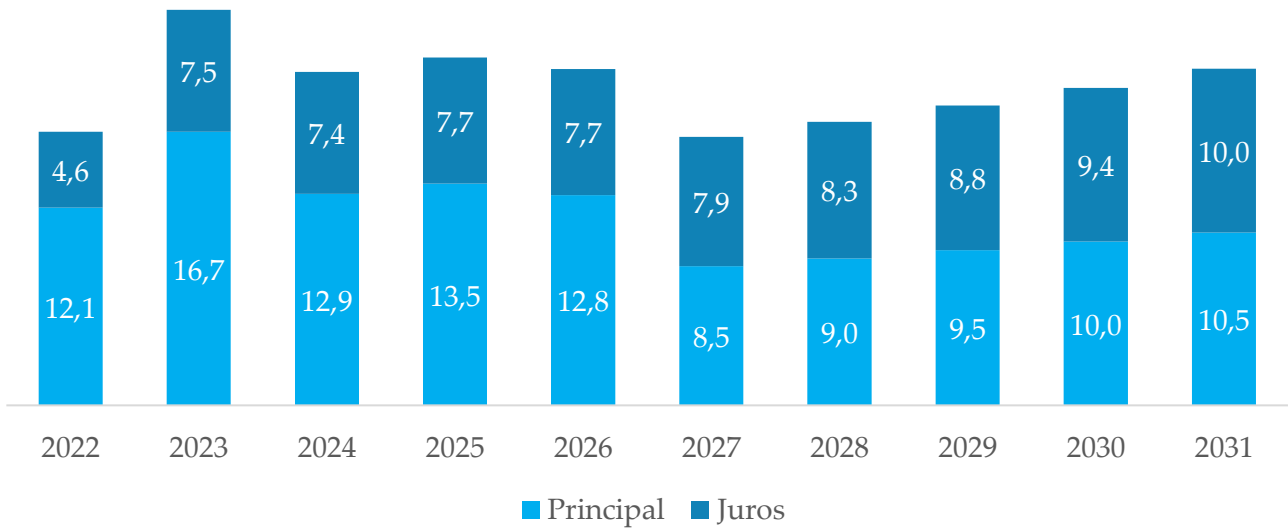
Em abril de 2022, as obrigações por aquisição de imóveis do Fundo totalizavam R$ 116,0 milhões. O Fundo possui capital suficiente para cobrir as obrigações pelos próximos 24 meses.

Alavancagem

Alavancagem (R$ mil)	Abril 2022
Aplicações Financeiras	32.834
Obrigações de Aquisição de Ativos, até 2022[1]	-12.069
Caixa Líquido ao Fim de 2022	**20.765**
Demais Obrigações de Aquisição de Ativos[1]	-103.953
Dívida Líquida Total	-83.188

Dívida	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
FACAMP [3]	N/A	Fev/2022	7.500	6%
FACAMP [3]	N/A	Jan/2023	4.500	4%
CRI Ânima	IPCA+5,6%[4]	Mar/2033	111.216	90%
Total	-	-	116.022	100%

Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (Próximos 10 anos) (R$ MM)[2]



1 Parcela de principal das obrigações de aquisição de ativos
2 Gráfico do fluxo das obrigações, separado em parcelas de juros e principal, a partir de abril de 2022
3 Retenção do preço de aquisição até a data de cumprimento de obrigação pelos vendedores, não incidindo correção
4 Juros remuneratórios calculados com base em 360 dias corridos

Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Resultado Financeiro – Regime Caixa

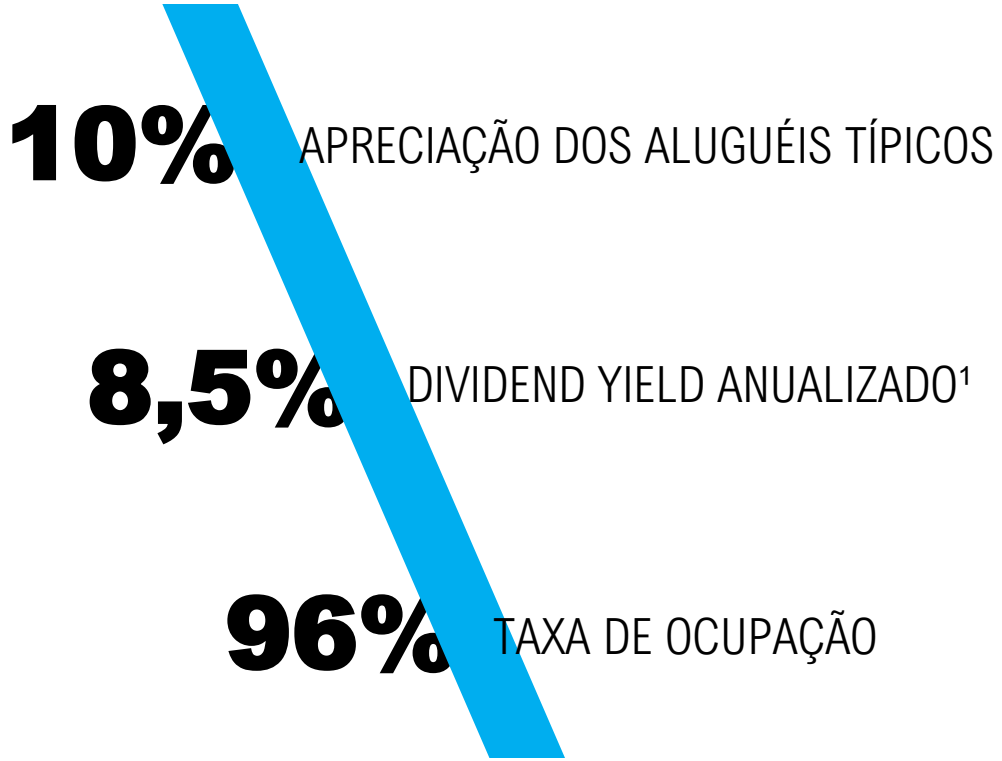
Resultado do Fundo (R$ mil)	Janeiro 2022	Fevereiro 2022	Março 2022	1T22
Resultado Imóveis	3.742	1.306	2.345	7.393
Resultado Financeiro	194	113	-70	237
Receita Financeira	486	408	227	1.121
Despesa Financeira	-292	-295	-297	-884
Taxa de Administração	-221	-206	-186	-614
Administrador e Escriturador	-19	-17	-16	-52
Gestor	-203	-189	-171	-562
Outras Receitas/ Despesas	-27	-37	-17	-81
Resultado Recorrente Total (R$/cota)	**1,37**	**0,44**	**0,77**	**0,86**
Resultado Não Recorrente		-	-	-
Resultado Não Recorrente (R$/cota)	**-**	**-**	**-**	**-**
Resultado Total (R$/cota)	**1,37**	**0,44**	**0,77**	**0,86**
Rendimentos a serem distribuídos (R$/cota)	**0,70**	**0,70**	**0,70**	**0,70**
Distribuição sobre o Resultado (%)	**51%**	**161%**	**91%**	**82%**

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	**0,25**	**0,92**	**0,65**	**0,25**
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	0,67	-0,26	0,07	0,47
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	**0,92**	**0,65**	**0,72**	**0,72**

Vinci Offices FII
VINO11

Vinci Offices FII – VINO11

Destaques



- Nos últimos 12 meses, o portfólio do VINO de contratos típicos somou mais de 10% de apreciação no valor dos aluguéis devido à repasse de inflação, enquanto a média das respectivas regiões aumentou menos de 1%.
- A distribuição de rendimentos do VINO no 1T22 foi de R$ 1,02/cota, em linha com as receitas recorrentes do portfólio e equivalente à um *dividend yield* anualizado de 8,5%[1].
- A performance dos indicadores operacionais continua sendo um destaque. O portfólio possui 96% de taxa de ocupação, equivalente a mais de 15 pontos percentuais acima da média dos seus *peers*[2].

[1] Calculado sobre a cota de mercado de fechamento de 18/05/2022.
[2] Os peers utilizados seguiram o seguinte critério: multiativo de gestão ativa com presença no IFIX e volume de negociação diária acima de R$ 1.000.000.

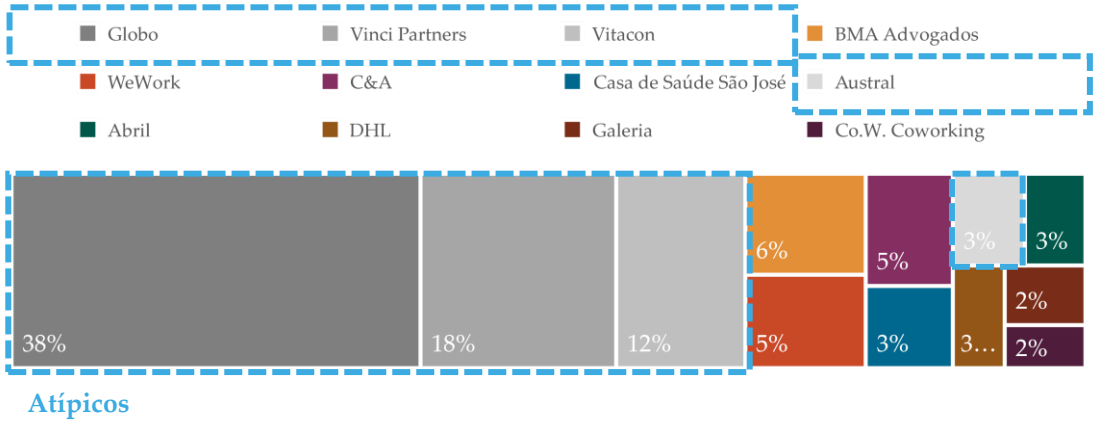
Vinci Offices FII – VINO11

Visão Geral do Portfólio

- 10 ativos totalizando mais de 86 mil m² de ABL própria
- 69% do portfólio em SP
- Diversificação nas sub regiões de SP
- 71% da receita em contratos atípicos
- Maior contrato típico representa menos de 6% da receita

Ativo	Participação	ABL Própria (m²)	Localização
Sede Globo SP	100%	39.050	Brooklin, SP
BMA Corporate	100%	8.264	Zona Sul, RJ
Sede C&A	100%	7.900	Alphaville, SP
Haddock Lobo 347	86%	6.980	Paulista, SP
Brooklin Business Square	100%	5.382	Chucri Zaidan, SP
Bartolomeu Mitre 336	100%	4.916	Zona Sul, RJ
Vita Corá	66%	4.505	Pinheiros, SP
Oscar Freire 585	67%	4.099	Jardins, SP
Cardeal Corporate	100%	2.682	Pinheiros, SP
LAB 1404	38%	2.479	Vila Madalena, SP

Diversificação da Receita por Locatário e Tipo de Contrato

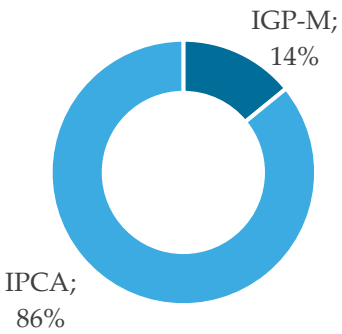


WAULT

9,1

anos

Índice de Reajuste do Contrato



Vinci Offices FII – VINO11

O portfólio de contratos típicos do VINO apresentou um crescimento nominal de mais de 14% em 12 meses

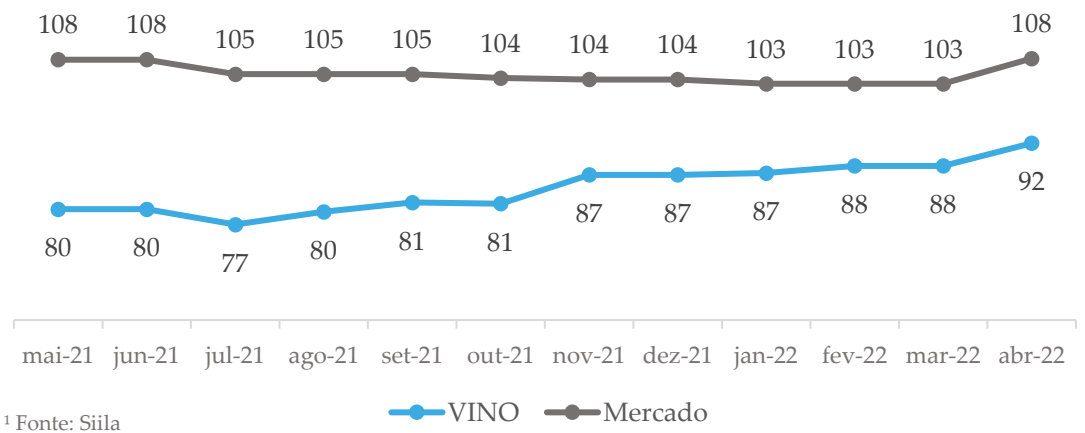
Crescimento do aluguel médio

- ✓ A média dos contratos típicos do VINO permanece 14,8% abaixo da media de mercado das respectivas regiões.
- ✓ A diferença reduziu 9 pontos percentuais nos últimos 12 meses em função, principalmente, do aumento dos aluguéis por repasse de inflação que totalizaram um incremento de 10,4%, enquanto o mercado[1] apresentou um crescimento de menos de 1%.

Indicadores Operacionais

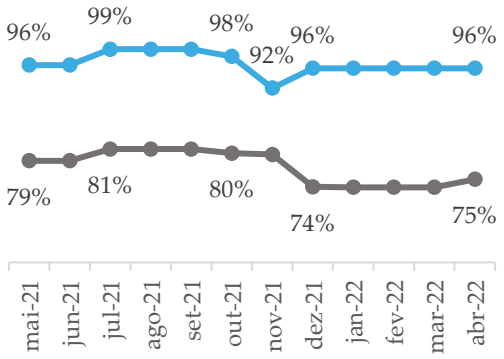
Os números reforçam a tese de que a qualidade dos ativos do VINO, bons indicadores operacionais, aliados a gestão ativa deve, ao longo do tempo, reduzir a diferença existente entre os aluguéis do portfólio e os aluguéis médios de mercado das respectivas regiões gerando um ganho de longo prazo para o Fundo.

Aluguel Médio de Contratos Típicos (R$/m²)

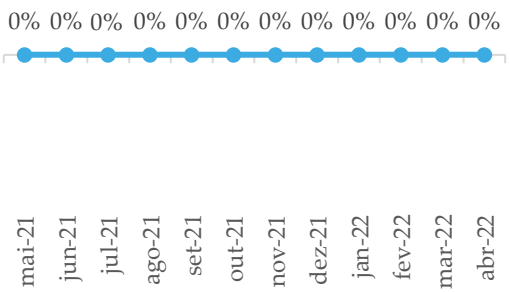


[1] Fonte: Siila

Taxa de Ocupação Média (%)



Inadimplência Líquida Média (%)



Vinci Offices FII – VINO11

Retomada dos escritórios - LAB 1404 já se tornou referência de qualidade no novo modelo de ocupação



Retomada ao “novo normal” e novo formato de ocupação

A pandemia alterou a dinâmica de trabalho e o uso dos escritórios, que passaram a ser um local de encontro entres os times e perpetuação da cultura de cada empresa. O objetivo passou a ser atrair os colaboradores oferecendo um espaço de qualidade e eficiente em termos de bem-estar, atratividade e produtividade conjunta.



LAB 1404 na GloboNews

O ativo do portfólio do VINO, LAB 1404, estava passando por obras internas de fit-out do novo locatário Galeria e foi recentemente inaugurado. O espaço, idealizado pela empresa, foi desenvolvido para ser flexível e ao mesmo tempo tirar proveito das amplas varandas, o rooftop e do pé direito duplo. O imóvel foi destaque em matéria da GloboNews sobre o novo formato de escritórios.

GALERIA na GloboNews - YouTube

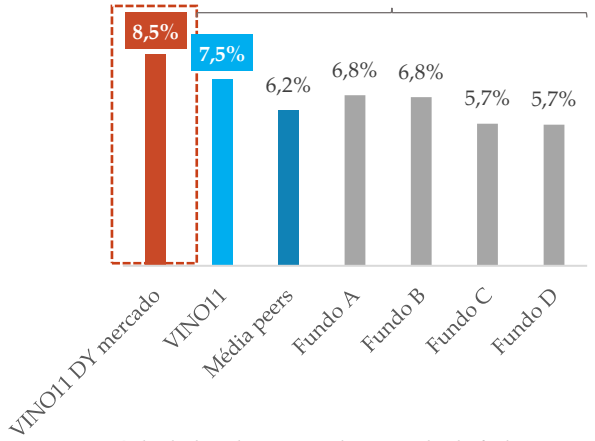
Vinci Offices FII – VINO11

Yield defensivo e relação risco-retorno saudável

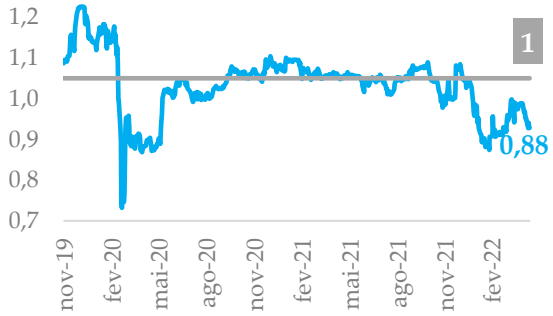
A qualidade dos recebíveis do Fundo faz com que o VINO entregue uma relação risco-retorno muito saudável e acima da média do mercado. Hoje, **71%** da receita do Fundo está atrelada à contratos atípicos, além de **69%** à ativos em São Paulo.

- ✓ Atualmente, o VINO possui um desconto de **12%** entre a sua cota de mercado e sua cota patrimonial e um *dividend yield* anualizado de **8,5%**[1].
- ✓ Devido a consistência de geração de resultado do Fundo, o *dividend yield* do VINO sobre a cota patrimonial é **7,5%**[2], equivalente a 1,3 pontos percentuais acima da média dos seus comparáveis[3] e 0,7 pontos percentuais acima do segundo maior.
- ✓ No valor de mercado atual, o valor por metro quadrado de ABL do Fundo, descontados os efeitos de caixa e dívida (Enterprise Value), encontra-se em **R$ 14.041**, enquanto o valor por m² dos Ativos do portfólio pela avaliação patrimonial é de **R$ 15.309**.
- ✓ Desde o seu IPO, o Fundo ainda entrega o melhor resultado dentre os seus comparáveis.

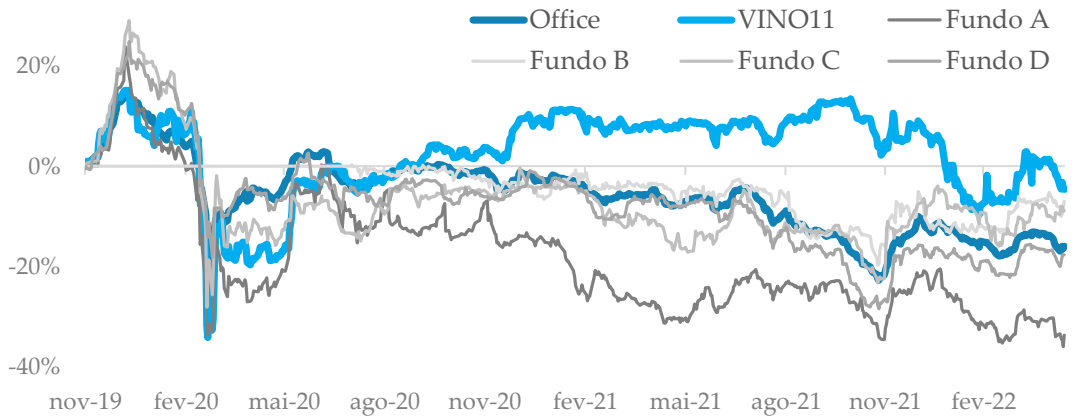
Dividend Yield sobre a cota patrimonial



Indicador VINO11 - Cota de mercado sobre cota patrimonial



Retorno Histórico Acumulado



[1] Calculado sobre a cota de mercado de fechamento de 18/05/2022.
[2] Calculado sobre a cota patrimonial de fechamento de 18/05/2022.
[3] Os peers utilizados seguiram o seguinte critério: multiativo de gestão ativa com presença no IFIX e volume de negociação diária acima de R$ 1.000.000.

Vinci Offices FII – VINO11

Rendimentos e Gestão Ativa

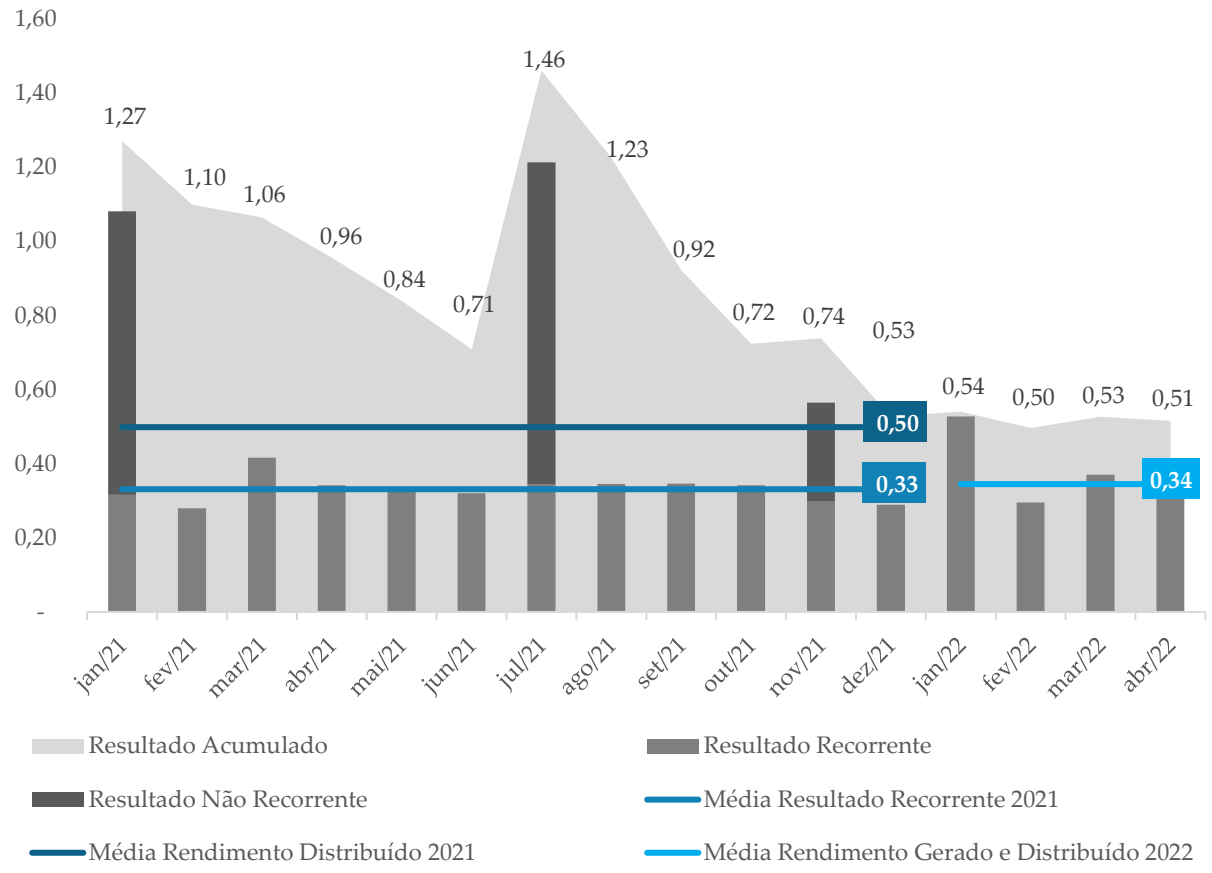
- A receita do Fundo proveniente dos contratos de locação do portfólio geram, em média, R$ 0,34/cota de resultado mensal, equivante à um dividend yield anualizado de 8,5%[1].

- A estratégia que busca realizar uma Gestão Ativa está sempre em busca de oportunidades que gerem ganhos adicionais, como giro de portfólio em busca de gerar ganho de capital e, consequentemente, novas fontes de rendimentos extraordinários para os cotistas.

- Como exemplo de Gestão Ativa, em 2021 a venda da Loja da Renner localizada no térreo do OF 585 contribuiu para geração de um resultado não recorrente expressivo para o Fundo de R$ 1,63/cota. O pagamento foi recebido em duas parcelas, de modo que esse resultado adicional foi distribuído ao longo de 2021.

- A estimativa da gestão é que a distribuição de rendimentos se situe entre R$ 0,32 e R$ 0,36/cota até junho de 2022.

Histórico de Distribuição (R$/cota) VINO11



[1] Calculado sobre a cota de mercado de fechamento de 18/05/2022.

Vinci Offices FII – VINO11

Situação de Caixa - Obrigações a Pagar

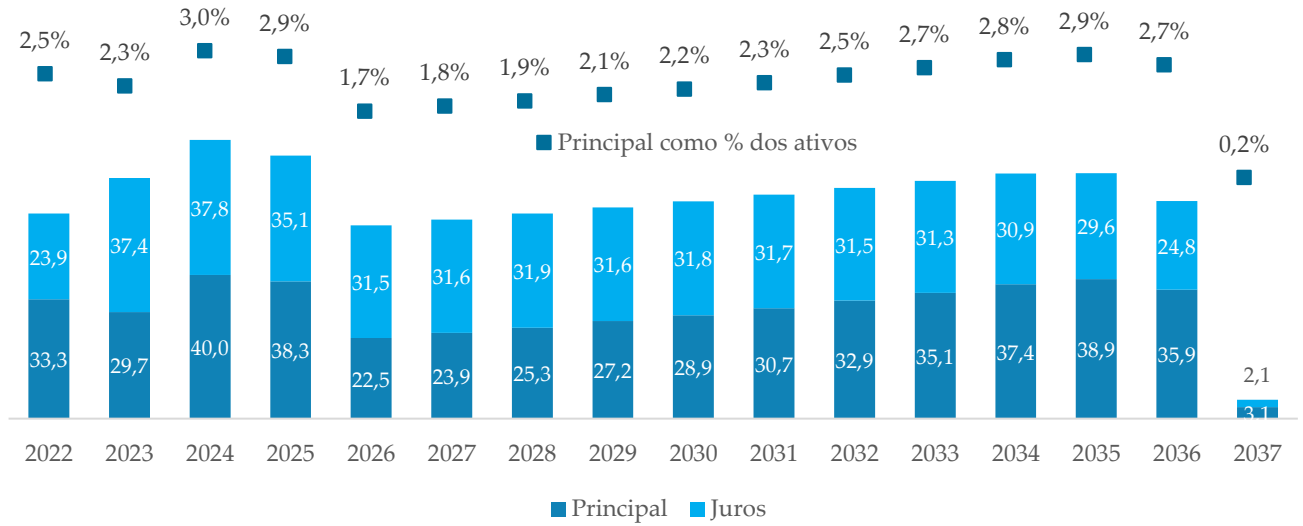
Em abril de 2022, as obrigações por aquisição de imóveis do Fundo a prazo totalizavam R$ 515 milhões, enquanto as aplicações financeiras somavam R$ 68,7 milhões, saldo suficiente para cobrir as obrigações do fundo até 2023.

Alavancagem

Alavancagem (R$ mil)	Abril 2022
Aplicações Financeiras	68.671
Obrigações de Aquisição de Ativos, até 2023	-33.295
Caixa Líquido ao Fim de 2022	**35.376**
Demais Obrigações de Aquisição de Ativos	-481.614
Caixa Líquido Total	-412.943

Dívida	Taxa	Vencimento	Saldo (R$ mil)	% Total
BM 336	TR + 9,200%	ago/25	65.931	13%
Haddock Lobo	CDI + 2,475%	out/25	14.098	3%
Haddock Lobo	IPCA + 5,575%	out/35	58.549	11%
Haddock Lobo	-	jun/22	19.800	4%
LAB 1404	-	jul/22	3.580	1%
Sede Globo SP	IPCA + 6,948%	jan/37	352.951	69%
Total	-	-	514.909	-

Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R$ MM)[1]



[1] Gráfico do fluxo das obrigações, separado em parcelas de juros e principal, a partir de 30 de abril de 2022. Parcela de juros inclui projeção IPCA e CDI Focus.

Vinci Offices FII – VINO11

Resultado Financeiro - Regime Caixa

Resultado do Fundo (R$ mil)	Janeiro 2022	Fevereiro 2022	Março 2022	1T22	Δ 1T21 (%)	2022	Δ 2021 (%)
Resultado Imóveis	8.745	7.481	9.767	25.994	172%	25.994	172%
Resultado Financeiro	-1.168	-1.698	-2.786	-5.652	-5799%	-5.652	-5799%
Receita Financeira	-55	144	304	393	41%	393	41%
Despesa Financeira	-1.113	-1.842	-3.090	-6.045	701%	-6.045	701%
Taxa de Administração	-757	-666	-691	-2.115	97%	-2.115	97%
Administrador e Escriturador	-106	-101	-104	-311	122%	-311	122%
Gestor	-651	-565	-588	-1.803	94%	-1.803	94%
Outras Receitas/ Despesas	-143	-229	-152	-524	257%	-524	257%
Resultado Recorrente Total (R$/cota)	**0,53**	**0,30**	**0,37**	**0,40**	**118%**	**0,40**	**118%**
Resultado Não Recorrente	-	-	-	-	0%	-	0%
Resultado Não Recorrente (R$/cota)	**-**	**-**	**-**	**-**	**0%**	**-**	**0%**
Resultado Total (R$/cota)	**0,53**	**0,30**	**0,37**	**0,40**	**67%**	**0,40**	**67%**
Rendimentos a serem distribuídos (R$/cota)	**0,35**	**0,34**	**0,34**	**0,34**	**76%**	**0,34**	**76%**
Distribuição sobre o Resultado (%)	**66%**	**115%**	**92%**	**86%**	**113%**	**86%**	**113%**

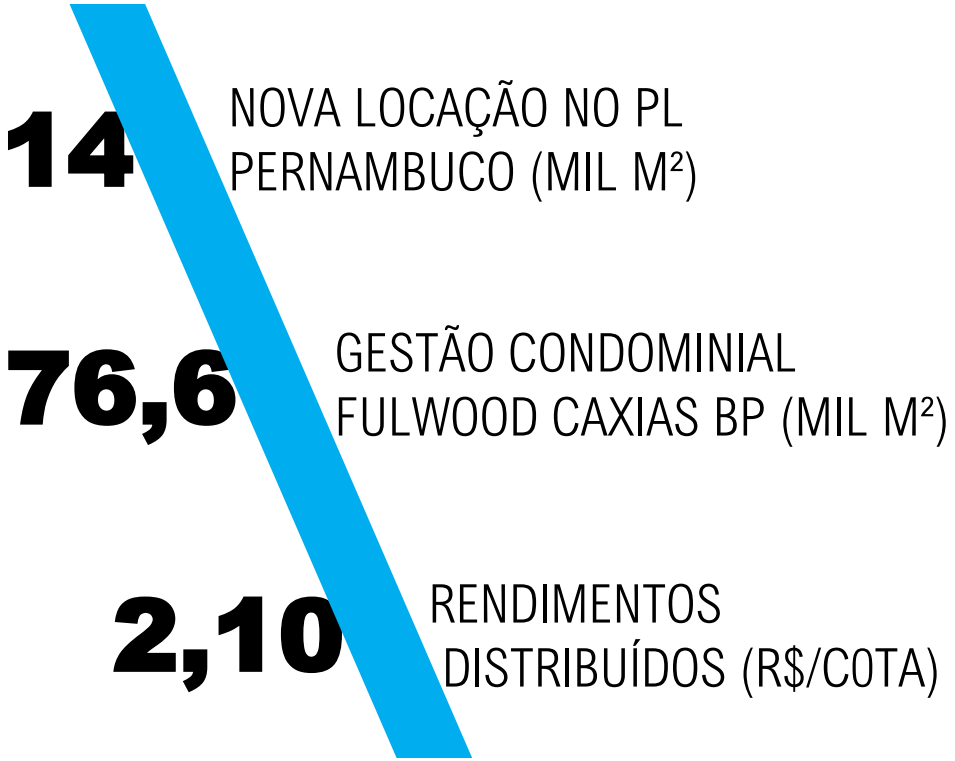
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	**0,53**	**0,71**	**0,50**	**0,53**	**-**	**0,53**	**-**
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	0,18	-0,04	0,03	0,00	-	0,00	-
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	**0,71**	**0,50[1]**	**0,53**	**0,53**	**-**	**0,53**	**-**

[1] No mês de fevereiro de 2022, o resultado acumulado inicial substraído do resultado total menos rendimentos divulgados difere do resultado acumulado final por conta da conversão das cotas da 6ª emissão do Fundo.

Vinci Logística FII
VILG11

Vinci Logística FII – VILG11

Destaques



- Foi assinado, no mês de março, novo contrato de locação para o Galpão C do ativo Parque Logístico Pernambuco. O novo contrato possui vigência de 60 meses e foi assinado com empresa que já operava no ativo. O espaço era coberto por prêmio de locação e não configurava como vacância financeira.
- A partir de abril de 2022, a Fulwood, empresa parceira do Fundo e um dos mais importantes players do mercado de galpões, assumiu a gestão condominial do Caxias Park, ativo do Fundo com 76,6 mil m² de ABL.
- O Fundo distribuiu, nos últimos 3 meses (fevereiro, março e abril de 2022), R$ 2,10/cota, R$ 0,70/cota por mês, mantendo-se no topo do *guidance* de rendimentos de R$ 0,67 a 0,70 por cota, que está previsto para o primeiro semestre de 2022.

Vinci Logística FII – VILG11

Portfólio Atual do Fundo: mais de 600 mil m² de ABL Próprio distribuídos em 16 ativos, 7 estados e 66 locatários diversos



Ativo	ABL	Localização	Ativo	ABL	Localização
CD Privalia	26.774 m²	Extrema, MG	Extrema BP I	66.940 m²	Extrema, MG
Fernão Dias BP	57.508 m²	Extrema, MG	Pq. Logístico Osasco	25.788 m²	Osasco, SP
Jundiaí BP	12.270 m²	Jundiaí, SP	Caxias Park	76.601 m²	Duque de Caxias, RJ
BTS Cremer	13.899 m²	Pouso Alegre, MG	Castelo 57 BP	48.471 m²	São Roque, SP
ATown Ayrton Senna	18.923 m²	Guarulhos, SP	P.L. Pernambuco	35.111 m²	Ipojuca, PE
CD Cachoeirinha	36.722 m²	Cachoeirinha, RS	Porto Canoa LOG	93.690 m²	Serra, ES
CD Eldorado do Sul	15.211 m²	Eldorado do Sul, RS	Atown Guarulhos III	16.219 m²	Guarulhos, SP
CD Cariacica	16.502 m²	Cariacica, ES	Alianza Park	48.860 m²	Benevides, PA

WAULT[1]

3,5

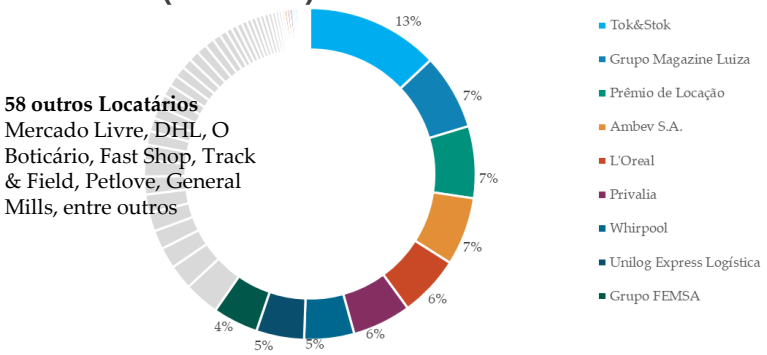
anos

Ocupação Financeira

100%

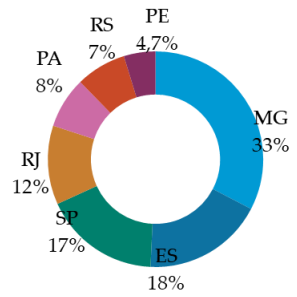
Diversificação da Receita Por

Locatário (% Receita)

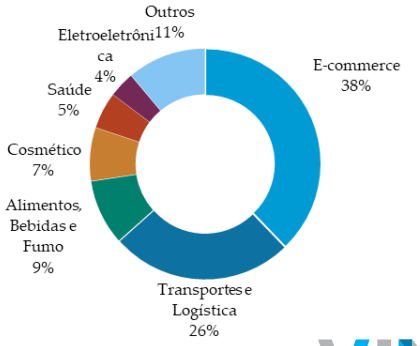


58 outros Locatários
Mercado Livre, DHL, O Boticário, Fast Shop, Track & Field, Petlove, General Mills, entre outros

Estado (% Receita)



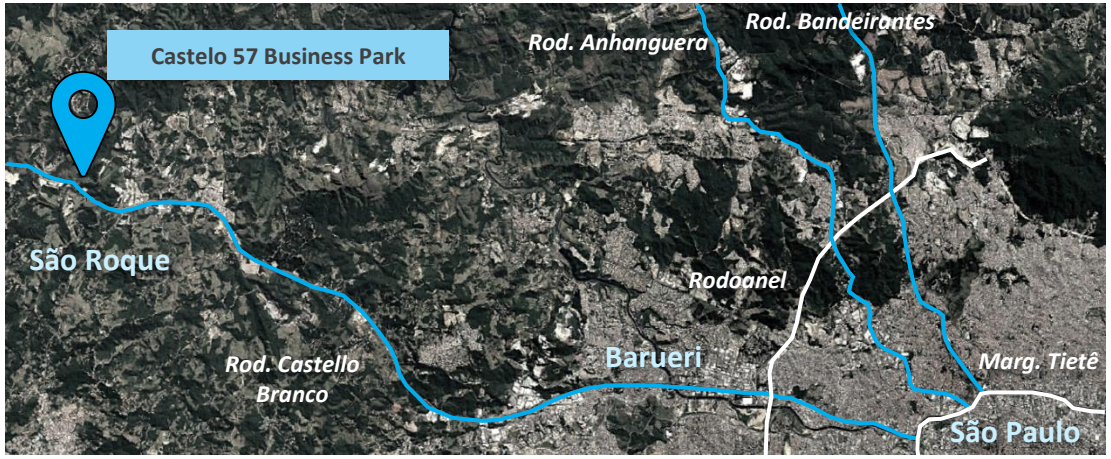
Setor (% Receita)

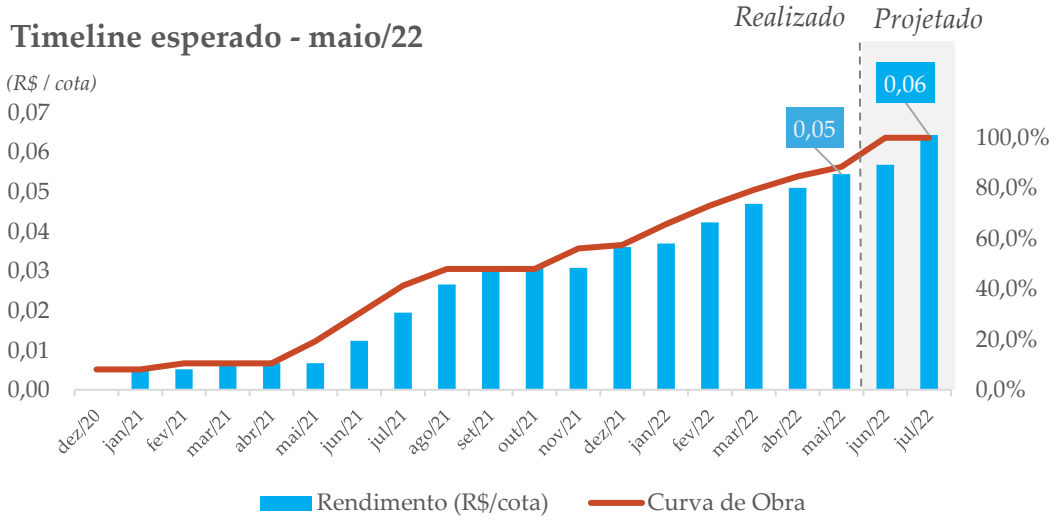


[1] WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Alugueis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

Vinci Logística FII – VILG11

Castelo 57 Business Park – avanço nas obras do empreendimento e projeção dos resultados





- ✓ O Castelo 57 Business Park é um projeto greenfield adquirido pelo Fundo em dezembro de 2020. Após a conclusão das obras, o condomínio logístico terá 60.589 m² de ABL, sendo a participação do Fundo de 80%.
- ✓ A obra encontra-se em estágio de execução da superestrutura, com pilares pré-moldados e estrutura da cobertura. Em paralelo, as obras de terra estão sendo finalizadas, como os muros de arrimo tipo gabião. A previsão para entrega da obra é entre outubro e novembro de 2022.
- ✓ No dia 20 de janeiro de 2022, o Fundo assinou um aditivo à Promessa de Compra e Venda do ativo Castelo 57 Business Park, com o objetivo de repactuar a forma de pagamento. O saldo do preço, que em janeiro era de R$ 57,9 milhões e seria pago ainda em 2022, foi objeto de uma operação de securitização e será pago em 10 anos, corrigido a uma taxa anual de IPCA + 6,80%.

Fotos da obra – abril de 2022



Pilares pré-moldados e estrutura da cobertura



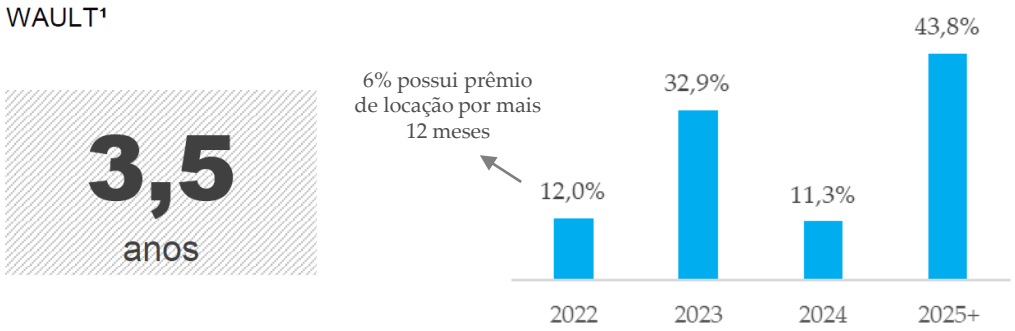
Execução da alvenaria de fechamento

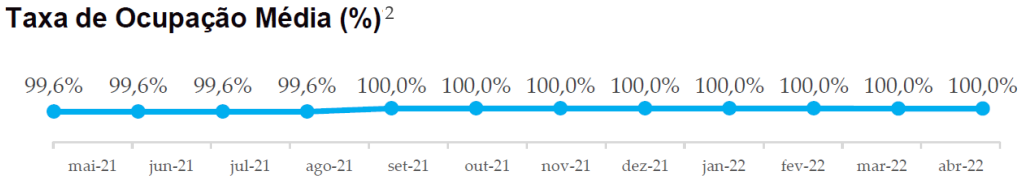
Vinci Logística FII – VILG11

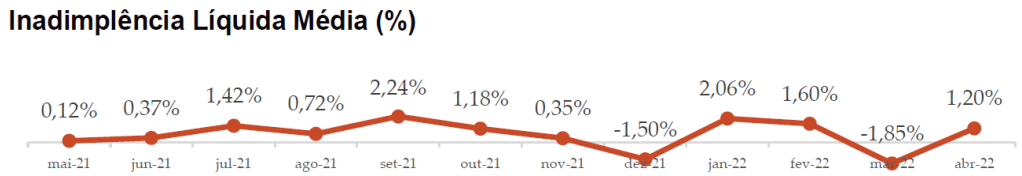
Indicadores Operacionais

O Fundo possui atualmente um WAULT[1] de 3,5 anos. Sobre os vencimentos dos contratos, cerca de 12,0% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2022, enquanto os demais, equivalentes a 88,0% da receita, possuem vencimentos entre os anos de 2023 e 2038.

A taxa de Ocupação Financeira e a Inadimplência Líquida têm apresentado números consistentes desde o início do Fundo.







Comercialização do portfólio



Caxias Park
Troca de gestão e comercialização do galpão G1

A partir de abril de 2022, a gestão condominial do ativo Caxias Park passou a ser realizada pela Fulwood.

A Fulwood também assumiu a coordenação da comercialização do G1, galpão que estará disponível a partir de outubro de 2022.



Parque Logístico Pernambuco
Locação de 100% do Galpão C para a Supporte Logística

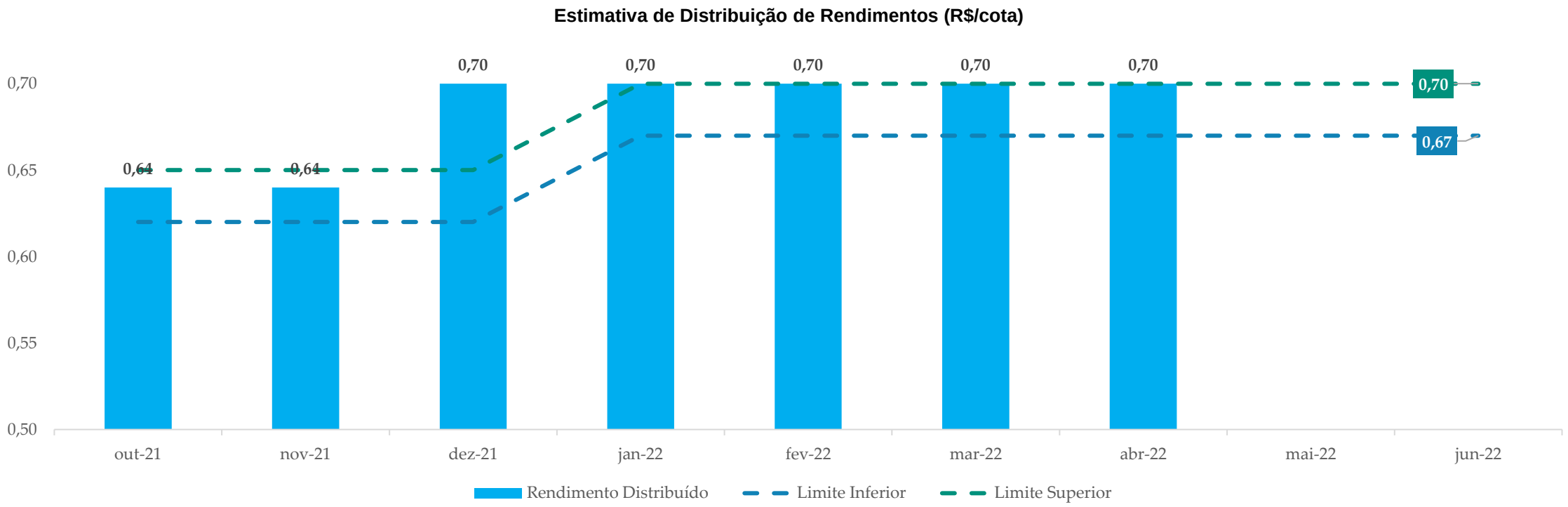
Foi assinado, no mês de março, novo contrato de locação para o Galpão C do ativo Parque Logístico Pernambuco. O novo contrato possui vigência de 60 meses e foi assinado com a Supporte Logística, que já ocupava o Galpão A do empreendimento.

[1] WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Alugueis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio
[2] Ocupação Financeira

Vinci Logística FII – VILG11

Faixa Estimada de Rendimentos do Fundo

A Gestão do Fundo estima que a distribuição de rendimentos se situe na faixa entre 0,67 e 0,70 centavos por cota até o fim do primeiro semestre de 2022.

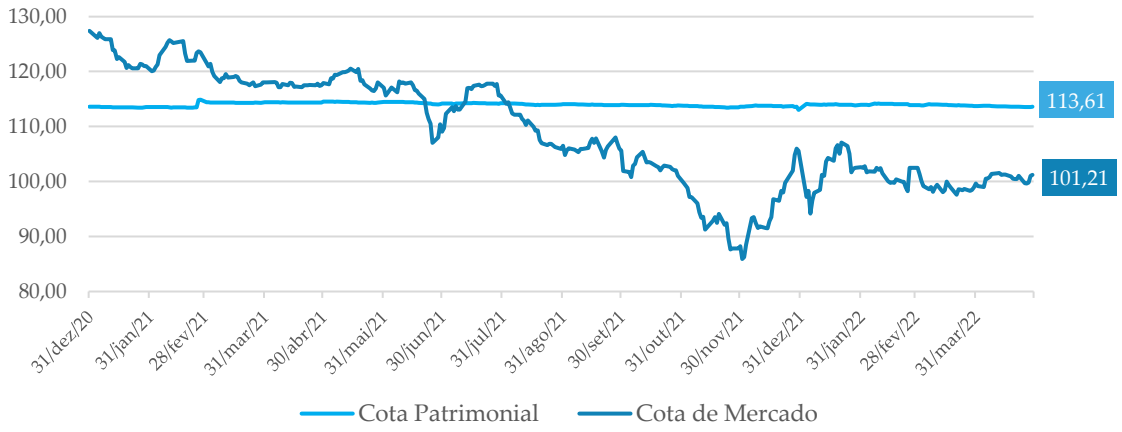


A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

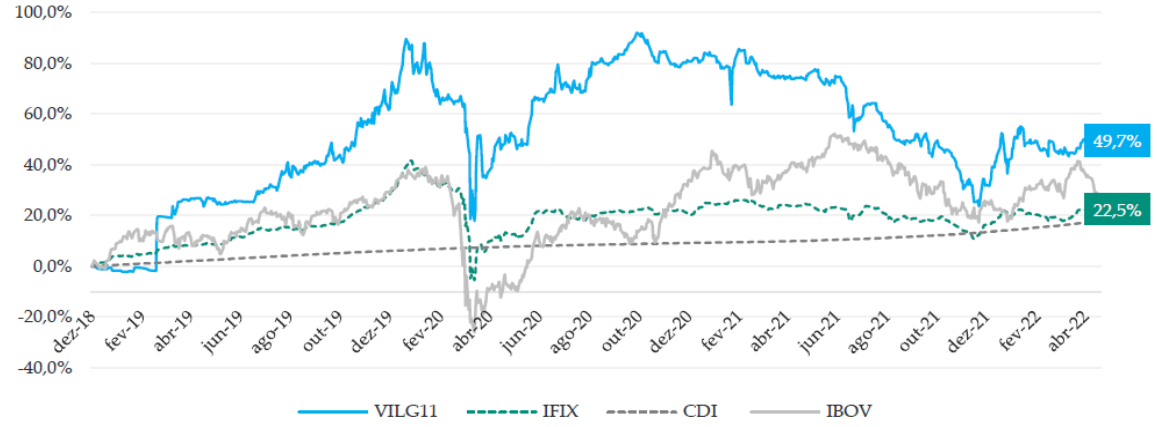
Vinci Logística FII – VILG11

Cenário atual

Cota de mercado vs. Patrimonial

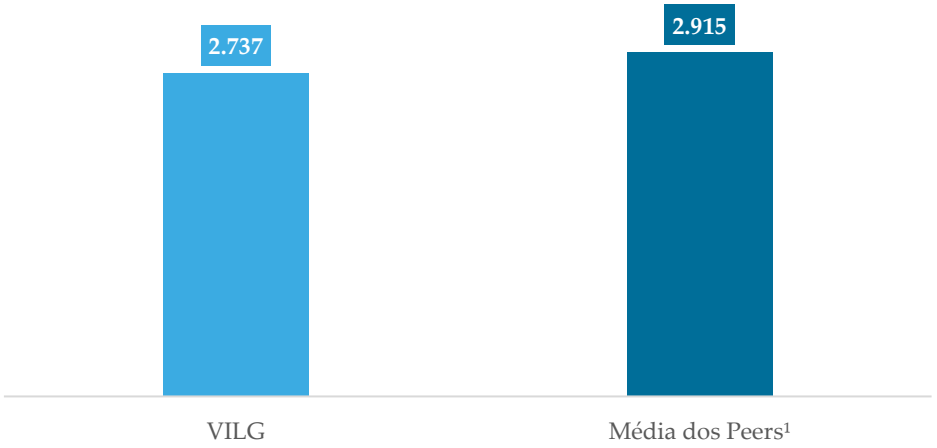


Rentabilidade Bruta do Fundo



- ✓ **Desconto vs. Cota Patrimonial**: desconto de 11% em relação à sua cota patrimonial (R$ 113,61)
- ✓ **Baixo nível de alavancagem**: LTV de 14,1%
- ✓ O valor por metro quadrado de ABL do Fundo, descontados os efeitos de caixa e dívida (*Enterprise Value – descontados caixa e dívida*), encontra-se em R$ 2.737.
- ✓ Abaixo do custo de reposição, da média dos *peers* de logística e, também, das transações recentes de mercado.

VILG em perspectiva (R$/m² de ABL)



Fonte: Vinci Partners, Buildings

¹*Peers*: FIIs de Logística com Mkt Cap > R$ 1bi, HGLG, XPLG, BTLG, BRCO, LVBI, HSLG

² Custo de Reposição estimado com base em comparativos atuais médios e internos da Vinci Partners

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Vinci Logística FII – VILG11

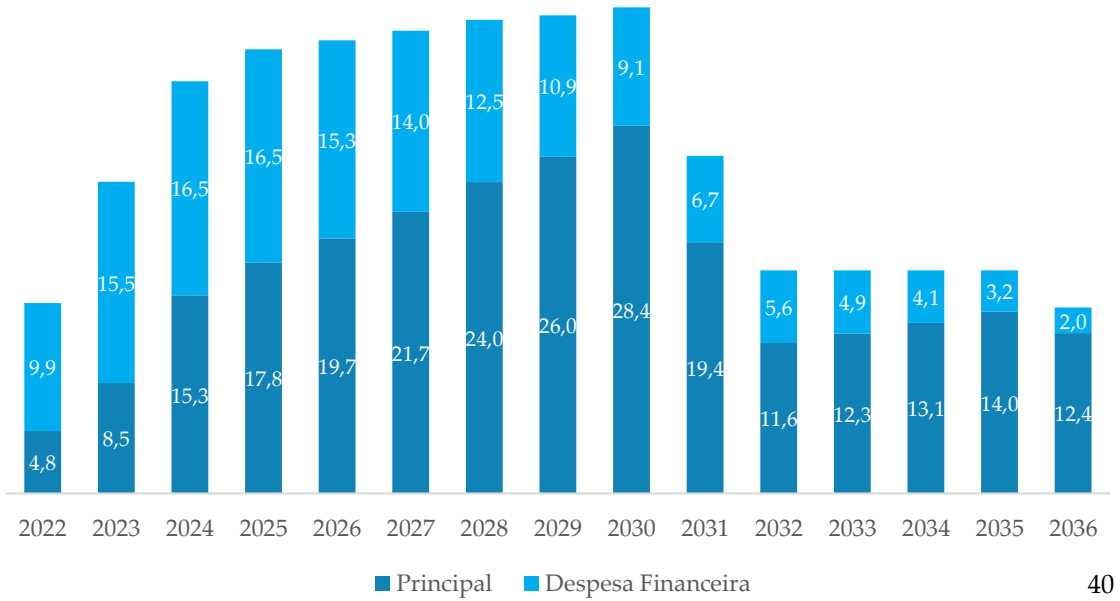
Situação de Caixa - Obrigações a Pagar

Em abril de 2022[1], as obrigações por aquisição de imóveis do Fundo totalizam R$ 267,6 milhões. Essas incluem as parcelas remanescentes do pagamento a prazo dos imóveis Fernão Dias Business Park e CD Privália, com prazo de vencimento em 2031, corrigidas por IPCA + 7,5% a.a., o pagamento do Alianza Park Belém, com prazo de vencimento em 2036, corrigidas por IPCA + 6,5% a.a., e o pagamento do ativo Castelo 57 Business Park, com prazo de vencimento em 2031, corrigidas por IPCA + 6,8% a.a..

Alavancagem (R$ mil)	Abril 2022
Aplicações Financeiras	67.626
Obrigações de Aquisição de Ativos, até 2022[1]	-4.804
Caixa Líquido ao Fim de 2022	**62.822**
Demais Obrigações de Aquisição de Ativos[1]	-244.169
Dívida Líquida Total	-181.347

Dívida	Taxa	Vencimento	Saldo (R$ M)	% LTV
CRI Fernão Dias e Privalia	IPCA + 7,5%	Jan/2031	64,3	3,4%
Alianza Park Belém	IPCA + 6,5%	Nov/2036	144,6	7,6%
Castelo 57 Business Park	IPCA + 6,8%	Jan/2031	58,7	3,1%
Total	**-**	**-**	**267,6**	**14,1%**

Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R$ MM)[1]



[1] Gráfico do fluxo das obrigações, separado em parcelas de juros e principal, a partir de maio de 2022

Vinci Logística FII – VILG11

Resultado Financeiro - Regime Caixa

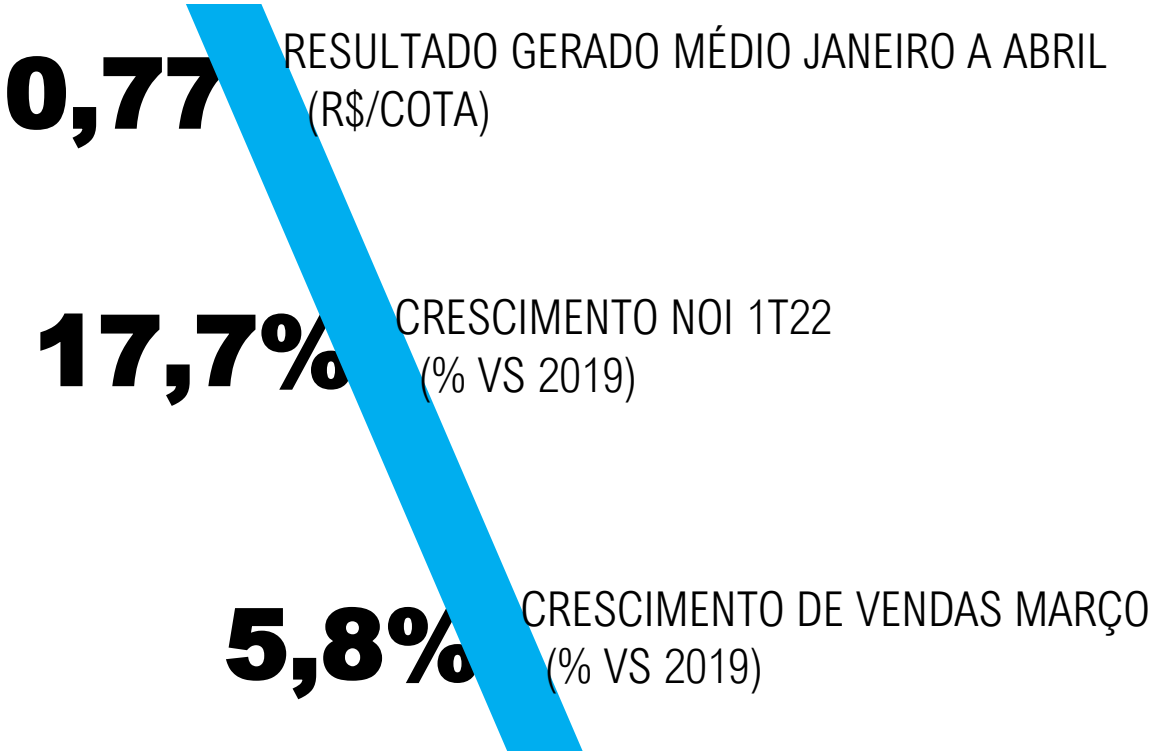
Resultado do Fundo (R$ mil)	Janeiro 2022	Fevereiro 2022	Março 2022	1T22	Δ 1T21 (%)	2022	Δ 2021 (%)
Resultado Imóveis	12.396	12.932	13.719	39.046	243,2%	39.046	243,2%
Resultado Financeiro	-945	-819	-707	-2.471	130,8%	-2.471	130,8%
Receita Financeira	584	576	568	1.727	247,6%	1.727	247,6%
Despesa Financeira	-1.529	-1.395	-1.275	-4.199	167,8%	-4.199	167,8%
Taxa de Administração	-1.114	-1.082	-969	-3.165	148,9%	-3.165	148,9%
Administrador e Escriturador	-179	-178	-167	-524	204,6%	-524	204,6%
Gestor	-935	-905	-802	-2.642	140,2%	-2.642	140,2%
Outras Receitas/ Despesas	-237	-156	-179	-573	23,7%	-573	23,7%
Resultado Total (R$/cota)	**0,67**	**0,73**	**0,79**	**2,19**	**11,9%**	**2,19**	**11,9%**
Rendimentos a serem distribuídos (R$/cota)	**0,70**	**0,70**	**0,70**	**2,10**	**8,2%**	**2,10**	**8,2%**
Distribuição sobre o Resultado (%)	**104%**	**97%**	**88%**	**95,9%**	**-**	**95,9%**	**-**

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	**0,04**	**0,01**	**0,04**	**0,04**	**-**	**0,04**	**-**
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-0,03	0,03	0,09	0,09	-	0,09	-
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	**0,01**	**0,04**	**0,13**	**0,13**	**-**	**0,13**	**-**

Vinci Shopping Centers FII
VISC11

Vinci Shopping Centers FII - VISC11

Destaques



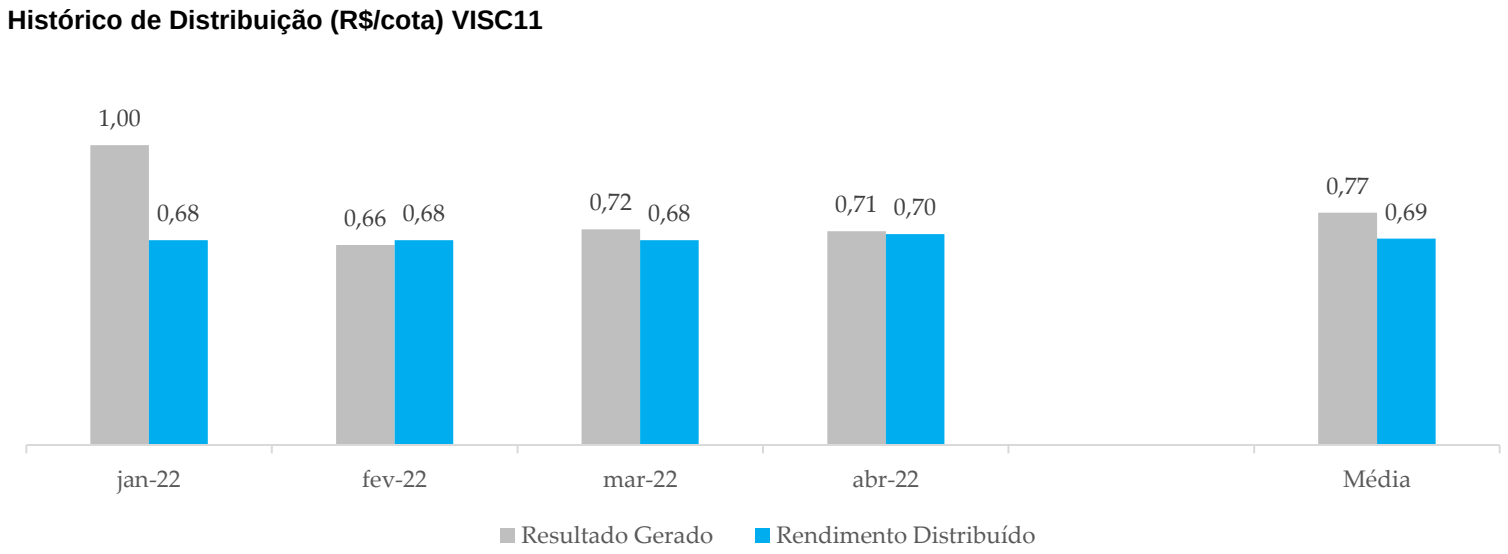
- De janeiro a abril, o Fundo gerou R$ 0,77/cota mensalmente, distribuiu R$ 0,69/cota na média do período e acumulou um resultado não distribuído de R$ 0,56/cota.
- A estimativa de distribuição de rendimentos atual de R$ 0,65 – R$ 0,70/cota[1] até dezembro de 2022 está sendo revisado pela equipe de gestão tendo em vista os resultados positivos dos shoppings no início do ano.
- Os shoppings do portfólio apresentaram fortes resultados no primeiro trimestre do ano, com crescimento de NOI Caixa/m² de quase 20%.
- As vendas/m² do portfólio vêm demonstrando tendência de crescimento mês a mês. O mês março apresentou um crescimento de 5,8% quando comparamos com o mesmo mês em 2019.

[1] Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas. A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Vinci Shopping Centers FII - VISC11

Histórico de Distribuição

A distribuição de rendimentos de janeiro a março foi de R$ 0,68/cota e, em abril, foi R$ 0,70/cota, levando a média à R$ 0,685/cota por mês, enquanto a geração de resultado média foi de R$ 0,77/cota, 11,5% superior à distribuição. Diante da melhora da performance dos shoppings do portfólio, a estimativa de distribuição de rendimentos atual de R$ 0,65 a 0,70/cota está sendo revista.



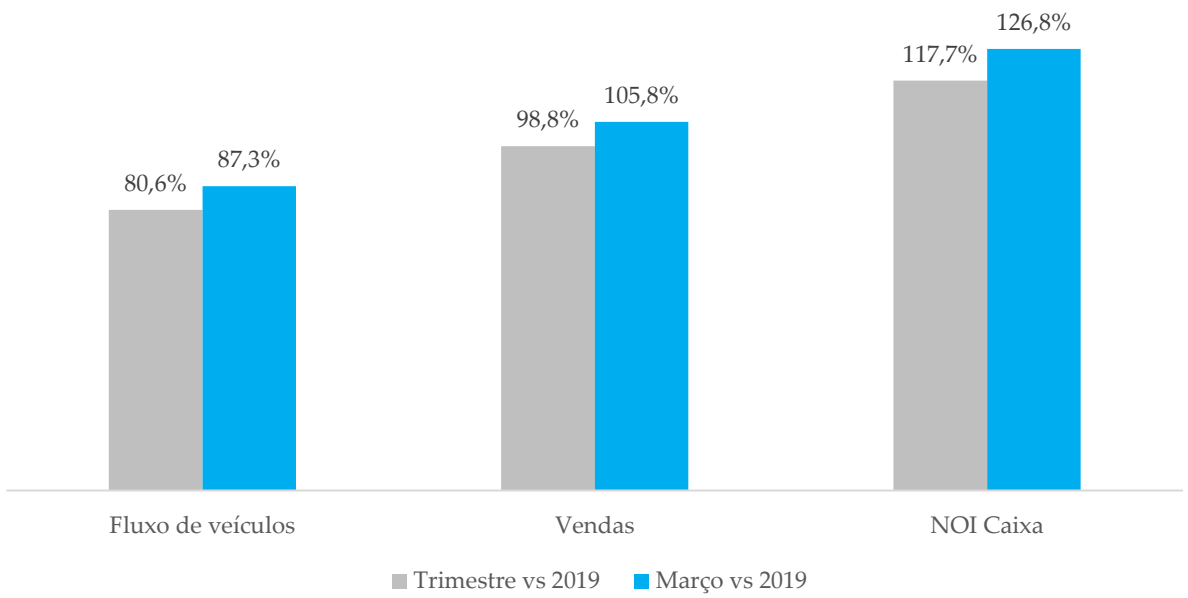
[1] Fonte: Vinci Partners

Vinci Shopping Centers FII - VISC11

Indicadores Financeiros e Operacionais

Os principais indicadores operacionais do VISC apresentaram tendência de melhora ao longo do primeiro trimestre de 2022, com destaque para o crescimento de NOI de 17,7% no 1T22 em relação ao 1T19 e 26,8% quando comparado o mês de março de 2022 com 2019. O fluxo de veículos, mesmo com a crescente melhora de performance a cada mês, ainda encontra-se inferior aos indicadores de 2019, o que demonstra que ainda existe uma parcela dos consumidores que ainda não voltaram a frequentar os shoppings ainda impactados pela pandemia e menor oferta de atividades de lazer. Ainda assim, as vendas em março de 2022 superaram em quase 6% as vendas de 2019. Com a retomada do fluxo de consumidores aos patamares de 2019 é esperada uma melhora expressiva de vendas e resultado dos shoppings.

Atingimento Indicadores Operacionais vs 2019

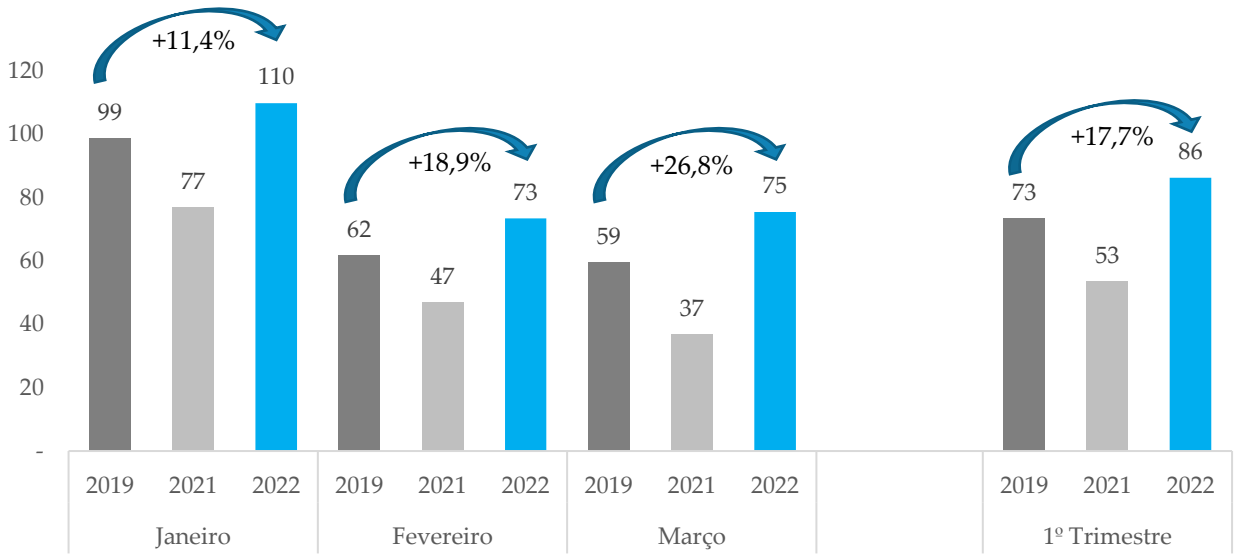


Vinci Shopping Centers FII - VISC11

Indicadores Financeiros e Operacionais

Os shoppings apresentaram fortes resultados no primeiro trimestre de 2022, superando os níveis observados em 2019 em todos os meses do ano. Comparando o 1T22 com o mesmo período em 2019, o NOI/m² cresceu 17,7%. Os 10 principais shoppings que representam cerca de 80% do NOI do portfólio apresentaram crescimento de NOI de 19,8%, 2,1 pontos percentuais acima da média do portfólio.

NOI Caixa/m² (R$/m²)



Crescimento NOI Caixa/m² vs 2019				
Ativo	**Janeiro**	**Fevereiro**	**Março**	**Trimestre**
Prudenshopping[1]	11,8%	39,7%	60,4%	30,6%
Praia da Costa[1]	-8,6%	-16,2%	-1,9%	-8,8%
Porto Velho Shopping[1]	25,7%	73,2%	45,1%	43,1%
Iguatemi Fortaleza	9,6%	12,9%	25,4%	15,3%
RibeirãoShopping[1]	24,5%	2,1%	81,4%	30,2%
Granja Vianna	7,0%	5,9%	-20,1%	-2,5%
North Shopping Maracanaú[1]	92,3%	119,7%	80,9%	95,2%
Pantanal Shopping[1]	8,4%	27,9%	12,2%	15,1%
Minas Shopping	1,6%	15,5%	8,5%	7,1%
Villa Romana[1]	7,7%	28,2%	44,5%	22,4%
Subtotal[2]	14,0%	22,3%	26,4%	19,8%
Outros	2,6%	6,2%	28,1%	10,1%
VISC[3]	**11,4%**	**18,9%**	**26,8%**	**17,7%**

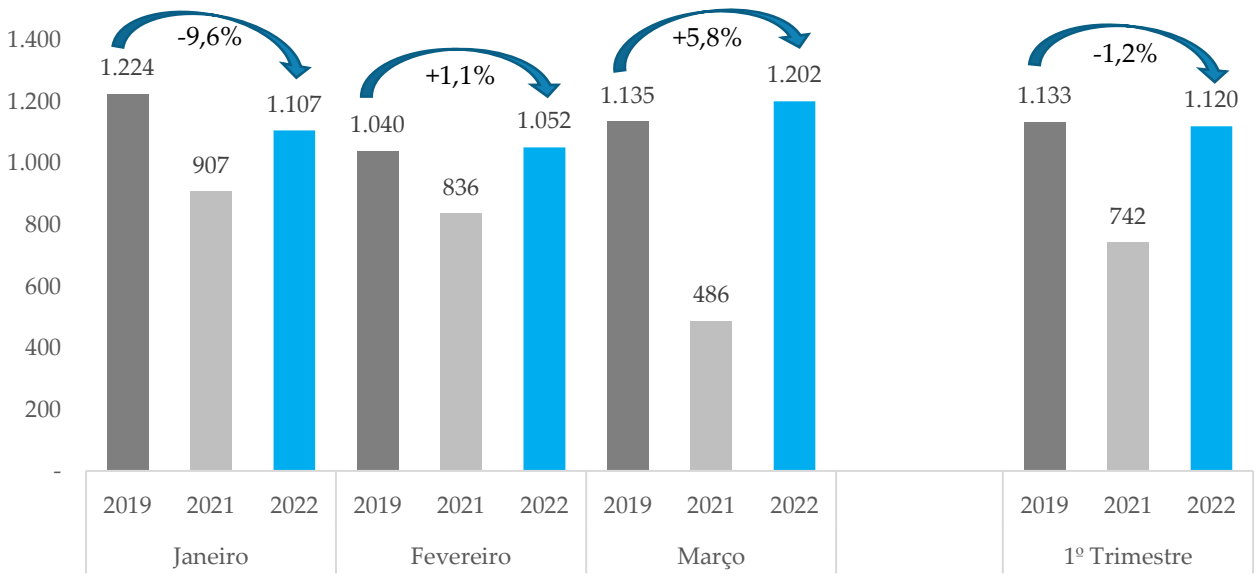
[1] Shoppings adquiridos entre o 2T19 e o 1T22. Os valores apresentados consideram 100% de cada empreendimento
[2] Shoppings que representam aproximadamente 80% do NOI do Fundo
[3] Os números para o portfólio consolidado levam em consideração as participações que o Fundo possui em cada ativo hoje replicadas para o período de comparação

Vinci Shopping Centers FII - VISC11

Indicadores Financeiros e Operacionais

Após um janeiro ainda impactado pelos efeitos da variante Omincron, a performance de vendas demostrou recuperação ao longo do primeiro trimestre superando, em fevereiro e março, os níveis de 2019. Os 10 principais shoppings que representam cerca de 80% do NOI do portfólio apresentaram crescimento de vendas/m² de 2,0 pontos percentuais acima da média do portfólio.

Vendas/m² (R$/m²)



Crescimento Vendas/m² vs 2019				
Ativo	Janeiro	Fevereiro	Março	Trimestre
Prudenshopping[1]	-12,9%	0,7%	-1,2%	-4,8%
Praia da Costa[1]	-20,5%	-8,3%	7,0%	-8,1%
Porto Velho Shopping[1]	6,7%	18,2%	16,5%	13,7%
Iguatemi Fortaleza	-1,5%	13,9%	17,6%	9,3%
RibeirãoShopping[1]	1,3%	20,2%	15,1%	11,6%
Granja Vianna	-11,5%	-5,8%	-4,3%	-7,2%
North Shopping Maracanaú[1]	-4,0%	-1,4%	1,6%	-1,2%
Pantanal Shopping[1]	-3,3%	6,6%	9,2%	4,1%
Minas Shopping	-20,3%	-7,8%	-0,8%	-10,1%
Villa Romana[1]	13,6%	13,3%	32,9%	19,6%
Subtotal[2]	-7,5%	3,3%	7,6%	0,9%
Outros	-17,9%	-7,9%	-1,7%	-9,5%
VISC[3]	**-9,6%**	**1,1%**	**5,8%**	**-1,2%**

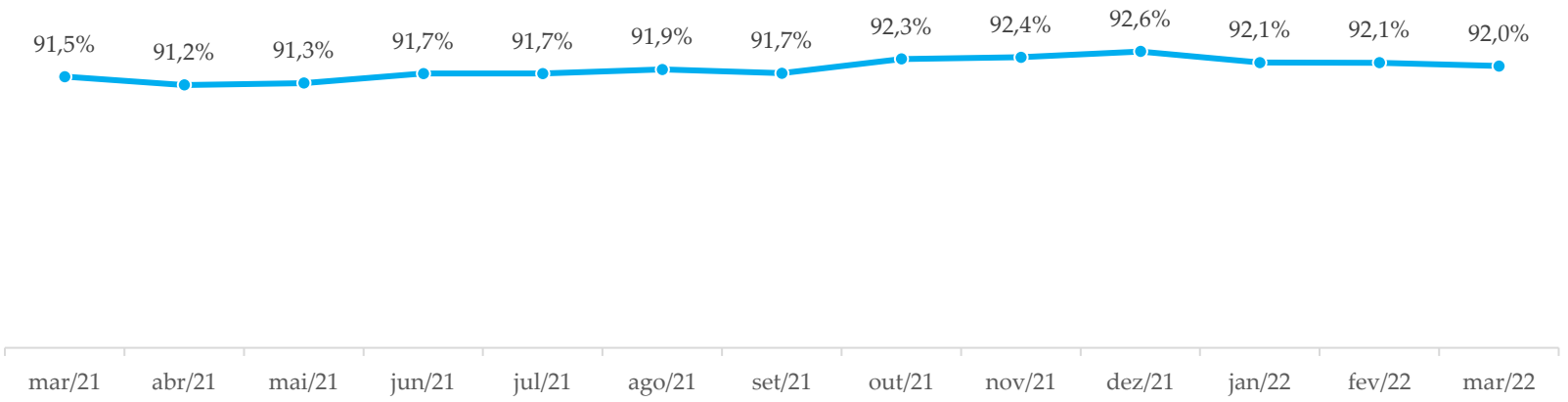
[1] Shoppings adquiridos entre o 2T19 e o 1T22. Os valores apresentados consideram 100% de cada empreendimento
[2] Shoppings que representam aproximadamente 80% do NOI do Fundo
[3] Os números para o portfólio consolidado levam em consideração as participações que o Fundo possui em cada ativo hoje replicadas para o período de comparação

Vinci Shopping Centers FII - VISC11

Indicadores Financeiros e Operacionais

A taxa de ocupação do portfólio se manteve praticamente constante ao longo do último ano, atingindo em março de 2022 um patamar 0,5 ponto percentual acima do observado no mesmo mês do ano anterior.

Taxa de Ocupação

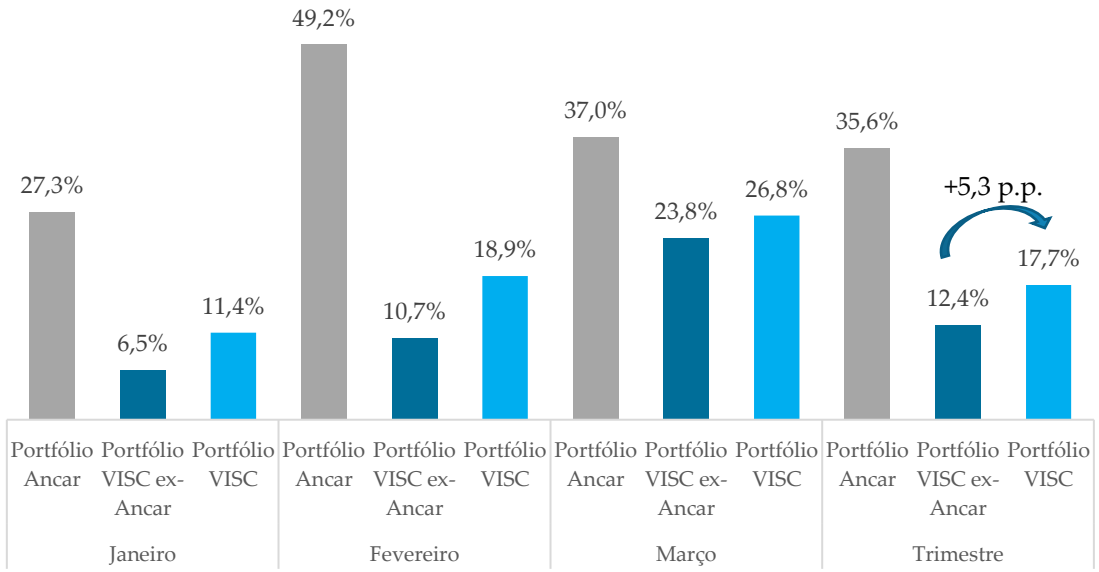


Vinci Shopping Centers FII - VISC11

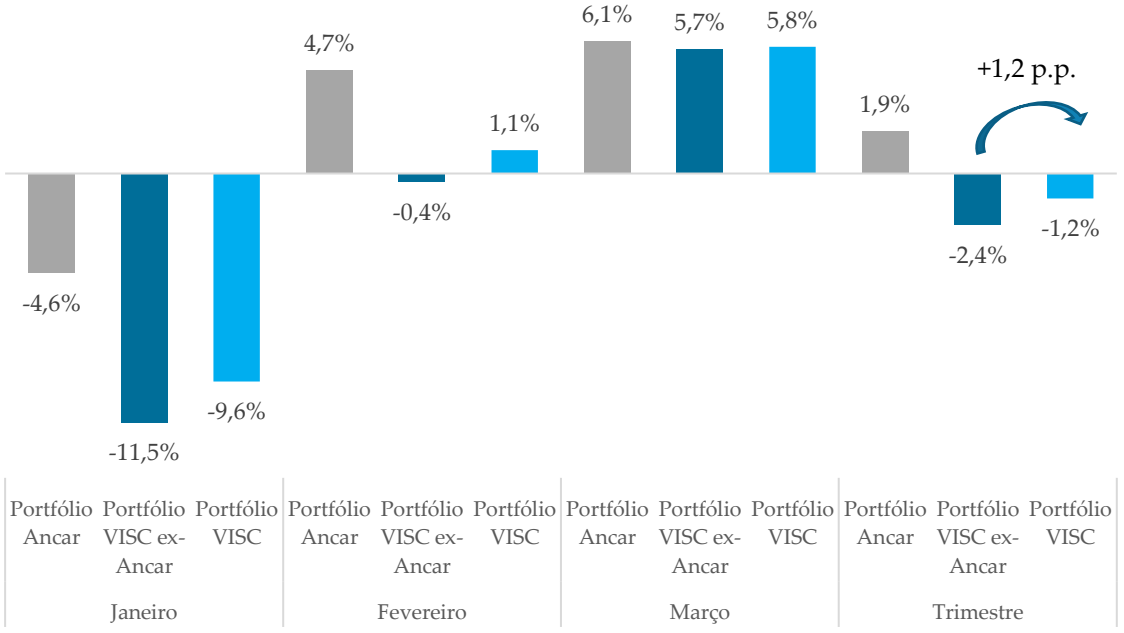
Portfólio Ancar

A 7ª emissão de cotas do Fundo possibilitou a aquisição de um portfólio de shoppings administrado pela Ancar Ivanhoé. A transação trouxe diversos benefícios para o VISC como uma maior diversificação do portfólio, a adição do primeiro ativo no Centro-Oeste do Brasil e a parceria com uma das maiores administradoras de shoppings do país. Os resultados gerados pelos shoppings adquiridos vêm apresentando resultados muito positivos para o Fundo, impulsionando os resultados e métricas do portfólio como um todo, tendo sido responsável pelo aumento de 5,3 pontos percentuais do NOI e 1,2 pontos percentuais nas Vendas quando comparadas a 2019.

Crescimento NOI vs 2019



Crescimento Vendas vs 2019

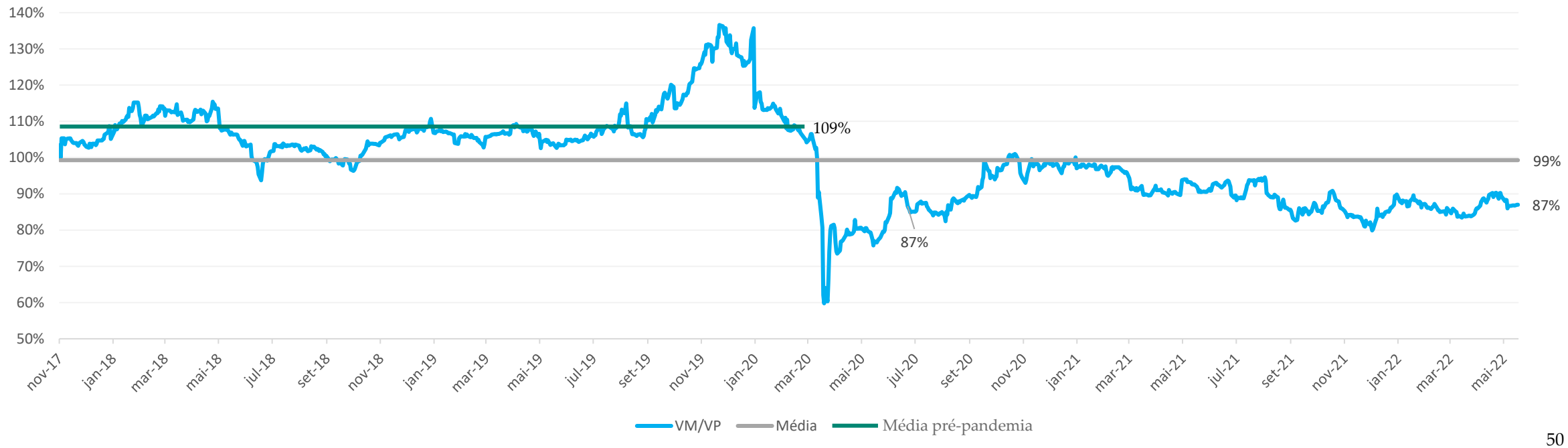


Vinci Shopping Centers FII - VISC11

Performance da Cota

Anteriormente à pandemia do COVID-19, a cota de mercado do VISC negociou com ágio médio de 9% em relação ao seu valor patrimonial e, incluindo o período após o início da pandemia, a cota na média negociou em linha com seu valor patrimonial. Atualmente, a cota negocia com 13% de desconto em relação ao seu valor patrimonial, patamar equivalente ao observado em junho de 2020, quando os shoppings ainda encontravam-se fechados ou com diversas restrições aos seus funcionamentos.

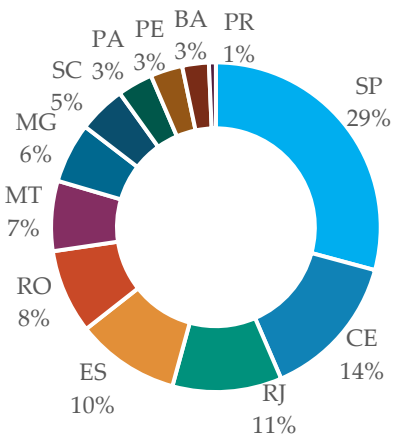
Evolução do Valor de Mercado em relação ao Valor Patrimonial (VM/VP) do Fundo desde seu IPO



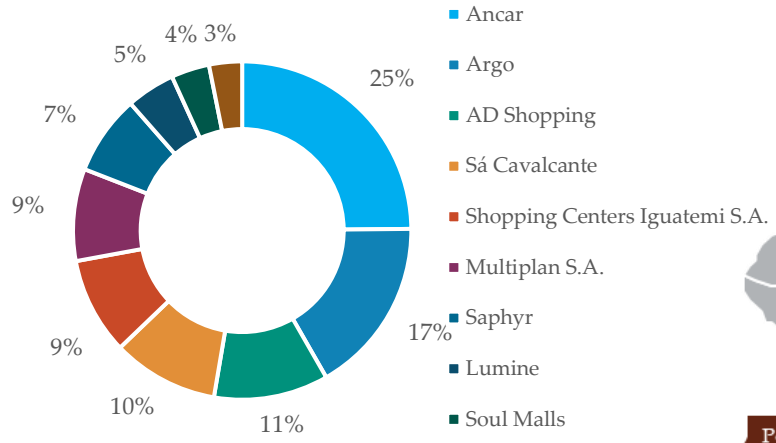
Vinci Shopping Centers FII - VISC11

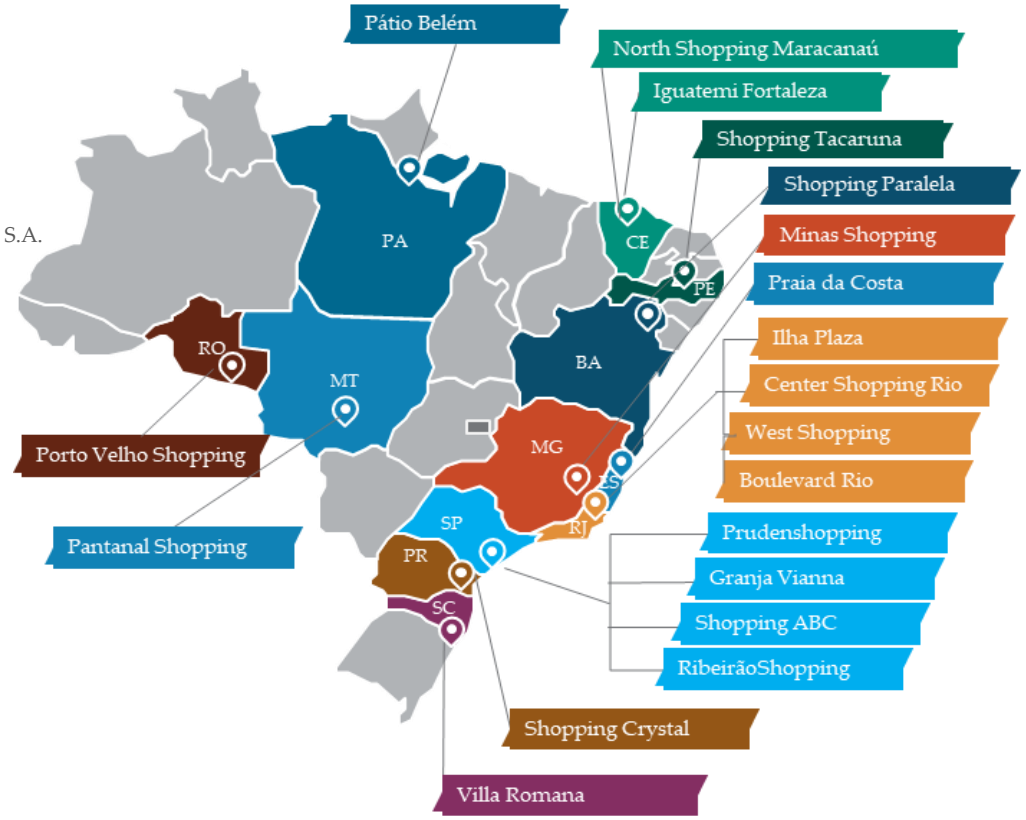
Portfólio com 19 ativos distribuídos em 12 estados brasileiros, com 224,3 mil m² de ABL Própria e administrados por 10 administradoras distintas

%NOI Próprio por Estado

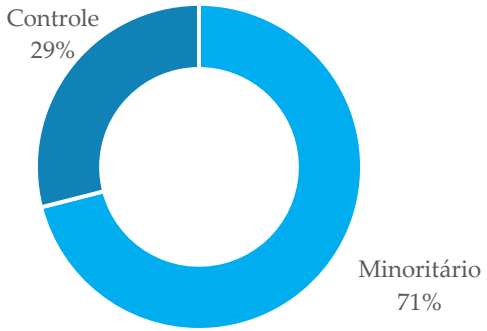


%NOI Próprio por Administrador

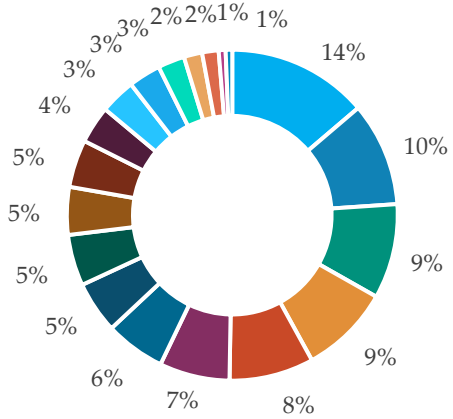




%NOI Próprio por Tipo de Participação



%NOI Próprio por Ativo



- Prudenshopping
- Praia da Costa
- Iguatemi Fortaleza
- RibeirãoShopping
- Porto Velho Shopping
- Pantanal Shopping
- Minas Shopping
- North Shopping Maracanaú
- Granja Vianna
- Villa Romana
- Shopping Boulevard
- Ilha Plaza
- Pátio Belém
- Tacaruna
- Paralela Shopping
- West Shopping
- Shopping ABC
- Shopping Crystal
- Center Shopping

VINCI partners

Vinci Shopping Centers FII - VISC11

Situação de Caixa - Obrigações a Pagar

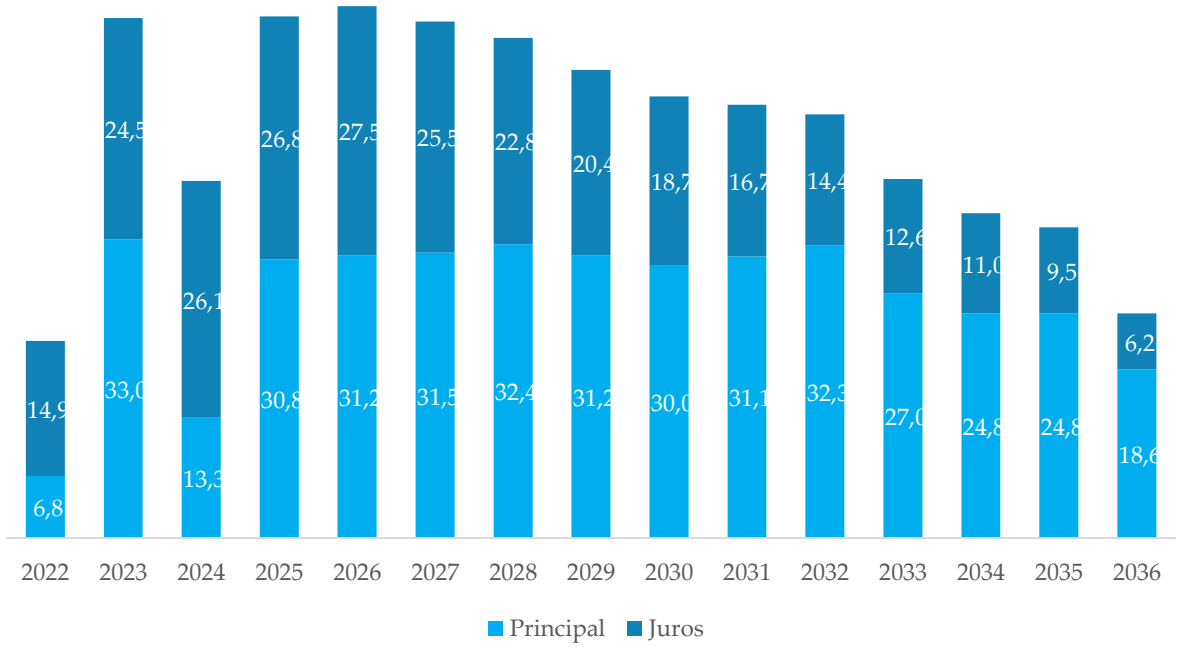
Em abril de 2022, as obrigações por aquisição de imóveis do Fundo a prazo totalizavam R$ 566,3 milhões, enquanto as aplicações financeiras somavam R$ 85,8 milhões, superiores a necessidade de caixa de 2022 do Fundo.

Alavancagem

Alavancagem (R$ mil)	Abril 2022
Aplicações Financeiras	85.793
Obrigações de Aquisição de Ativos, até 2022[1]	-21.766
Caixa Líquido ao Fim de 2022	**64.027**
Demais Obrigações de Aquisição de Ativos[1]	-502.292
Dívida Líquida Total	-566.319

Dívida	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	IPCA + 6,25%	set/36	430.300	76%
Praia da Costa	100% CDI	set/23	57.439	10%
Granja Vianna (CRI)	CDI + 1,85%	mar/33	38.155	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	TR + 9,85%[2]	mai/29	22.089	4%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	TR + 9,40%[2]	mar/27	13.472	2%
Tacaruna	100% CDI	N/A[3]	4.864	1%
Total	-	-	**566.319**	-

Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R$ MM)[1]



[1] Gráfico do fluxo das obrigações, separado em parcelas de juros e principal, a partir de maio de 2022
[2] Juros remuneratórios calculados com base em 360 dias corridos
[3] Retenção do preço de aquisição até a data de cumprimento de obrigação pelos vendedores

Vinci Shopping Centers FII - VISC11

Resultado Financeiro - Regime Caixa

Resultado do Fundo (R$ mil)	Janeiro 2022	Fevereiro 2022	Março 2022	1T22	Δ 1T21 (%)	2022	Δ 2021 (%)
Resultado Imóveis	21.376	15.534	15.689	52.599	268%	52.599	268%
Resultado Financeiro	-1.536	-1.787	-1.139	-4.462	1133%	-4.462	1133%
Receita Financeira	952	965	850	2.767	381%	2.767	381%
Despesa Financeira	-2.488	-2.752	-1.989	-7.229	752%	-7.229	752%
Taxa de Administração	-2.042	-1.923	-1.707	-5.366	239%	-5.366	239%
Administrador e Escriturador	-228	-221	-209	-353	77%	-353	77%
Gestor	-1.813	-1.701	-1.498	-5.013	163%	-5.013	163%
Outras Receitas/ Despesas	-189	-83	-165	-437	140%	-437	140%
Resultado Total (R$/cota)	**1,00**	**0,66**	**0,72**	**2,37**	**194%**	**2,37**	**194%**
Rendimentos a serem distribuídos (R$/cota)	**0,68**	**0,68**	**0,68**	**2,04**	**179%**	**2,04**	**179%**
Distribuição sobre o Resultado (%)	**68%**	**102%**	**95%**	**86%**	**-**	**86%**	**-**

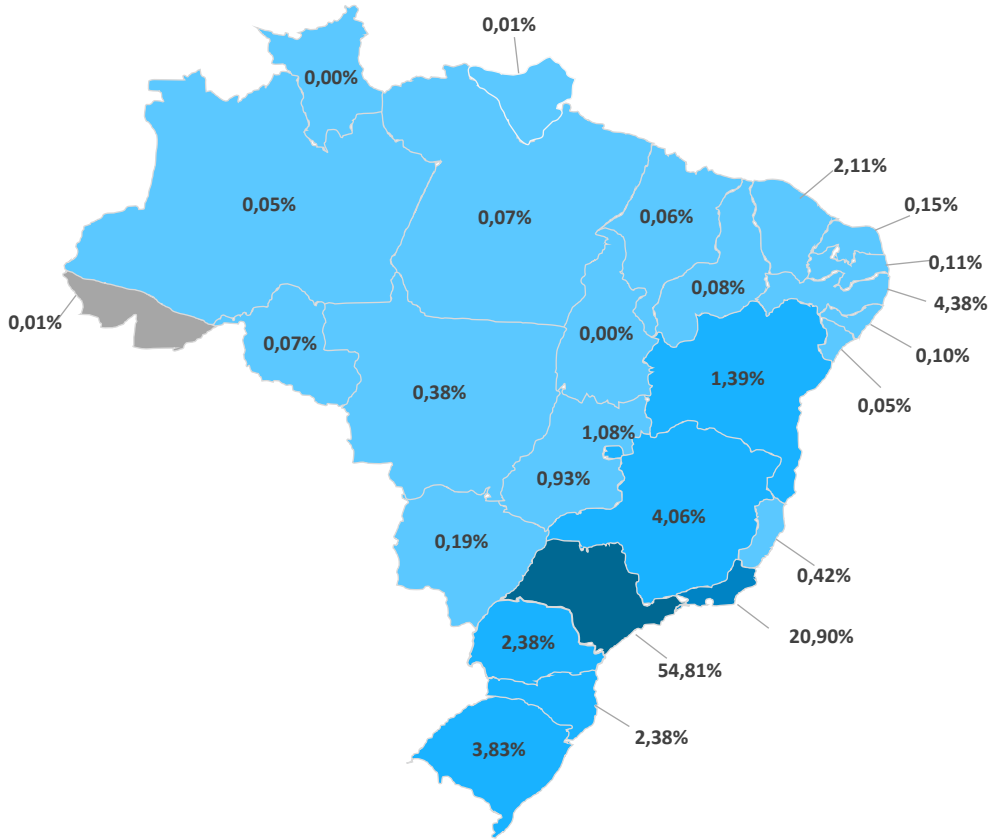
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	**0,22**	**0,53**	**0,51**	**0,22**	**-**	**0,22**	**-**
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	0,32	-0,02	0,04	0,33	-	0,33	-
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	**0,53**	**0,51**	**0,55**	**0,55**	**-**	**0,55**	**-**

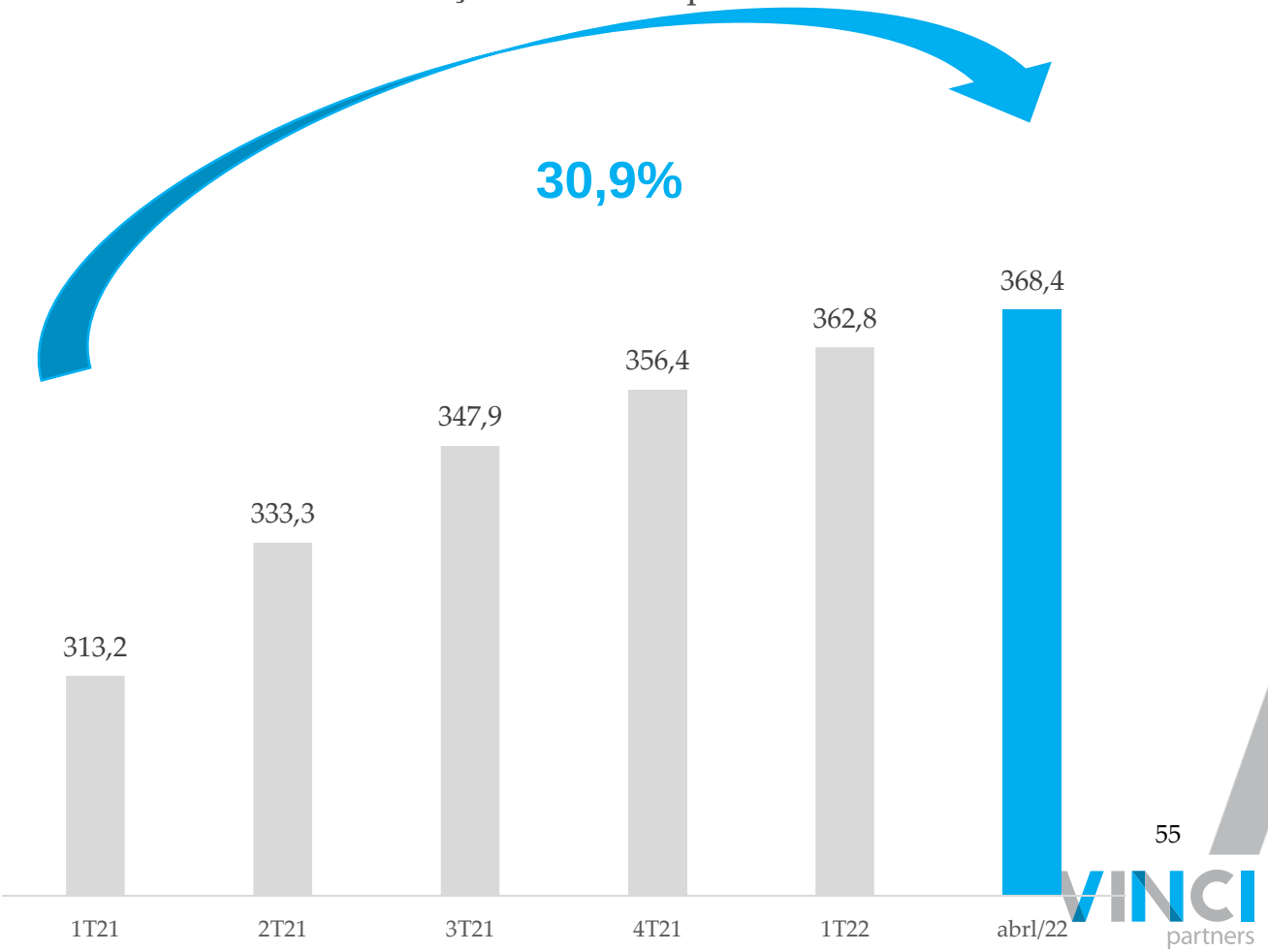
Mercado de Capitais

Mercado de Capitais

Número de Investidores

Os 5 fundos listados (VISC, VILG, VINO, VIFI e VIUR) apresentavam ao final de abril de 2022 quase 370 mil investidores, presentes em todos os estados do Brasil, o que representa um crescimento de aproximadamente 31% em relação ao mesmo período do ano anterior e cerca de 24% da base total de investidores de FIIs da B3[1].



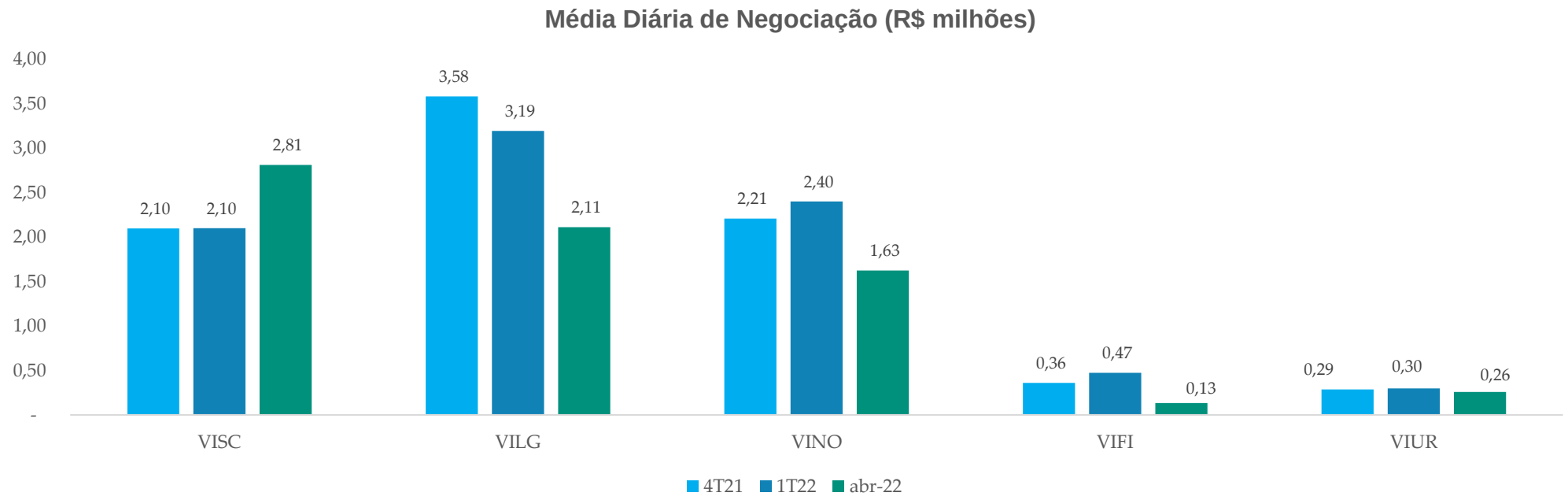


[1] Fonte: Escriturador

Mercado de Capitais

Negociação Média Diária na B3

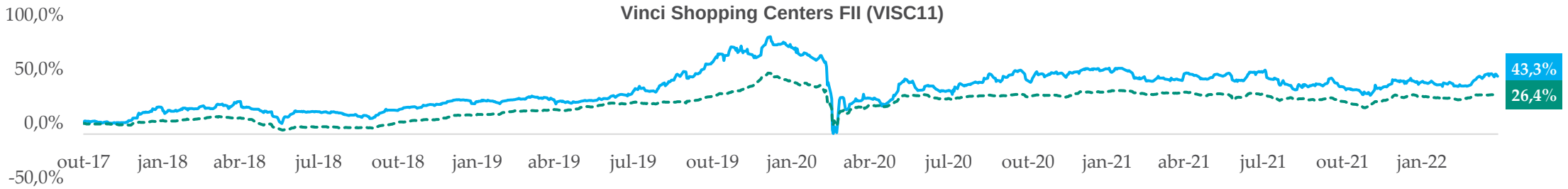
As cotas dos fundos VISC, VILG e VINO apresentam relevantes médias de liquidez diária, e estão entre os fundos mais negociados de seus respectivos segmentos na B3. Já o VIFI e o VIUR, fundos com uma base menor de investidores, ainda apresentam uma liquidez reduzida.

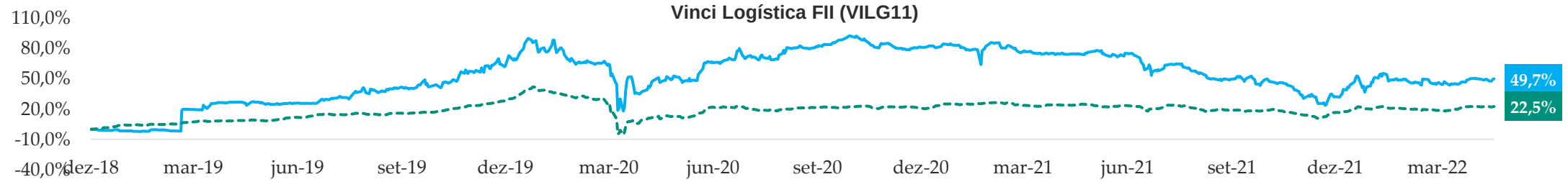


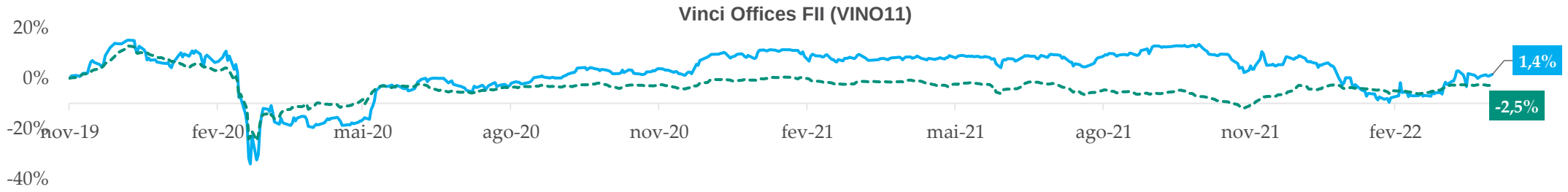
Mercado de Capitais

Rentabilidade acumulada das cotas de mercado e rendimentos distribuídos x IFIX

Os fundos VISC, VILG, VINO apresentam retorno total superior ao IFIX desde seus respectivos IPOs/inícios.



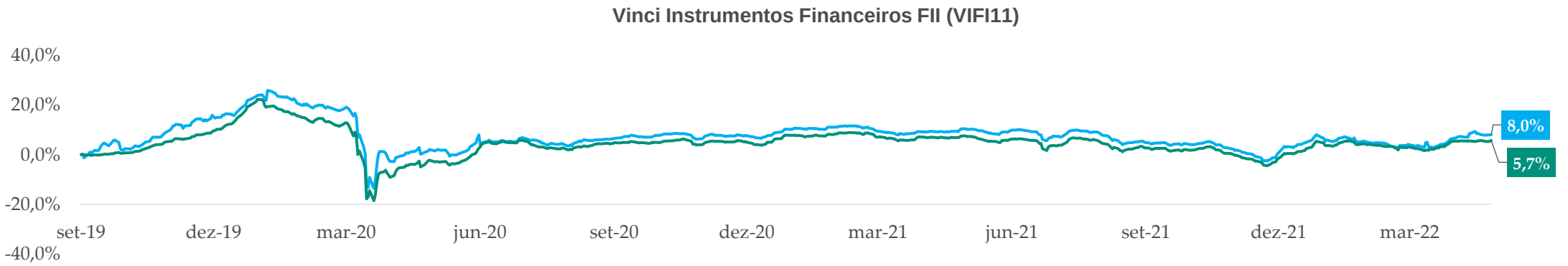


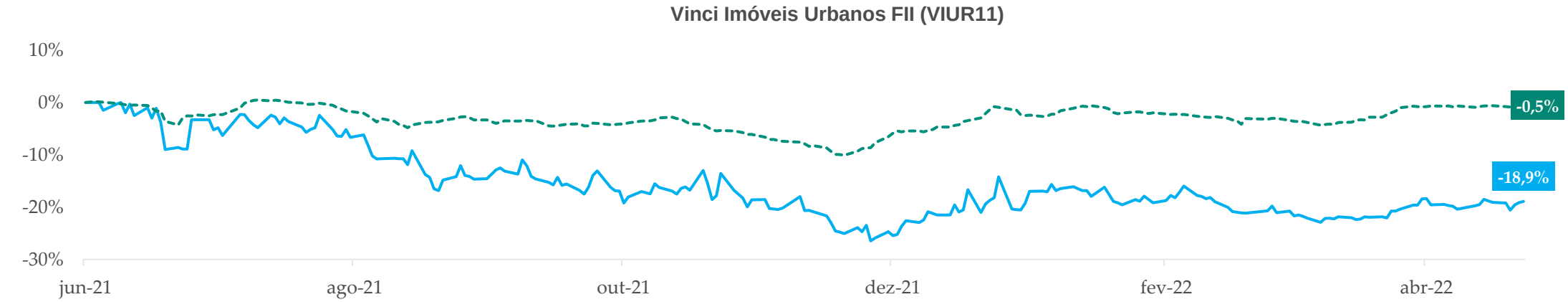


Mercado de Capitais

Rentabilidade acumulada das cotas de mercado e rendimentos distribuídos x IFIX

A cota patrimonial do VIFI possui um retorno superior ao IFIX desde seu inicio, enquanto sua cota de mercado segue apresentando um desconto relevante. Já o VIUR, começou a ser negociado há menos de um ano e ainda apresenta certa volatidade.





Relação com Investidores

Contato RI

Entre em contato com o nosso RI através do e-mail

ri@vincifii.com

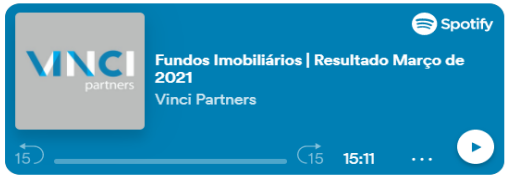
ou

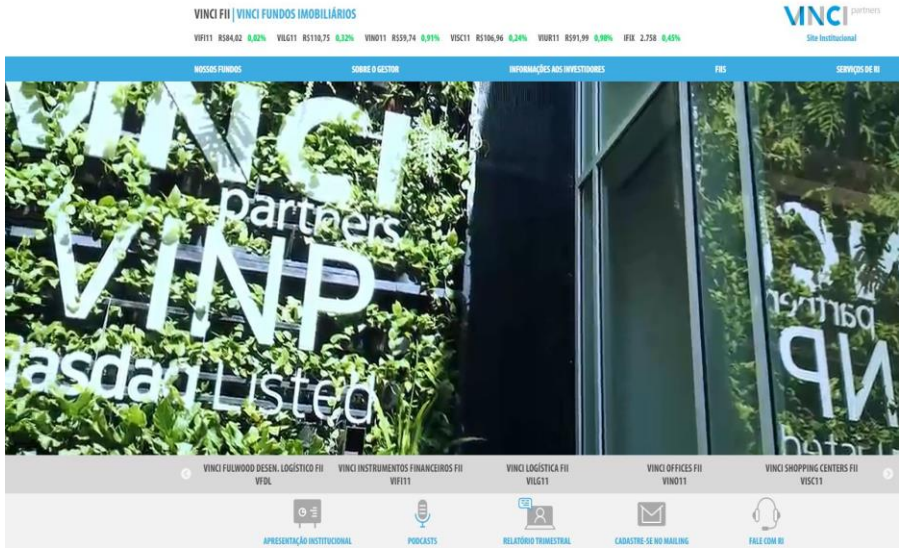
+55 21 2159-6225

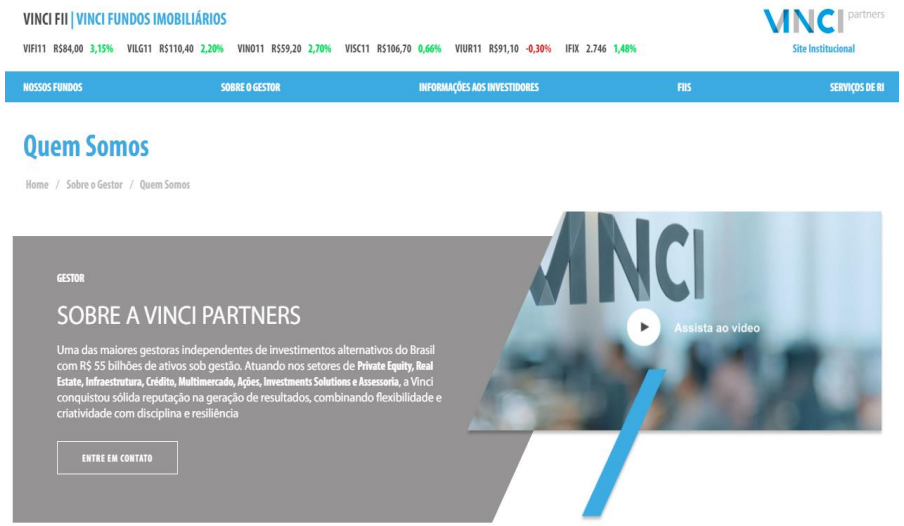
Cadastre-se no Mailing List em

www.vincifii.com









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

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

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

Nova York
1 646 559 8000
780 Third Avenue, 25th Floor - 10017

VINCI partners