

**VINCI
COMPASS**

Vinci Crédito Agro Fiagro-Imobiliário
Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2026

Sumário

Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo.....	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Atualizações sobre o desempenho do Fundo.....	4
Panorama Setorial¹	6
Soja	6
Boi	6
Açúcar	8
Etanol	8
Milho.....	9
Performance do Fundo	11
Resultado e Distribuição de Rendimentos.....	11
Rentabilidade da Cota Patrimonial	12
Carteira do Fundo	13
Portfólio	13
Carteira de Crédito	15
Glossário	17
Contato RI	17



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

Cogestores

Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
Vinci Gestora de Recursos Ltda.

Administrador e Escriturador

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Início do Fundo

09/04/2022

CNPJ

44.614.833/0001-18

Tipo Anbima – foco de atuação

TVM Híbrido Gestão Ativa

Público-alvo

Investidores em Geral

Valor Patrimonial da Cota (27-02-26)

R\$ 10,26

Número de Cotistas

7.136

Quantidade de Cotas

38.333.953

Taxa de Administração

1,10% a.a.

Taxa de Performance

10% sobre o que exceder a taxa DI, acrescida de um spread de 1,00% ao ano.

Destques

47 ATIVOS EM CARTEIRA
O Fundo possui 50 ativos em carteira atualmente, apresentando um portfólio diversificado por segmento e região.

99 EXPOSIÇÃO AO CDI (%)
Do volume alocado, 99% estão em operações indexadas ao CDI e 1% indexado ao IPCA.

0,105 DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)
O Fundo anunciou uma distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,105/cota em fevereiro/26, o que representa um *dividend yield* anualizado de 12,2% a.a. calculado sobre a cota patrimonial de fechamento do mês.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O cenário externo segue relativamente benigno para os mercados, ainda que com alguns pontos de atenção. Nos Estados Unidos, a atividade apresenta sinais de desaceleração, especialmente no mercado de trabalho, enquanto a inflação vem cedendo e a política monetária caminha para um ciclo de flexibilização. A China, por sua vez, continua em trajetória de crescimento mais moderado, sem sinais de ruptura abrupta, mantendo ainda demanda relevante por commodities. Para o Brasil, o ponto central é que esse ambiente global segue relativamente favorável, com crescimento americano moderado e liquidez internacional elevada, o que tende a sustentar fluxos para mercados emergentes. Entre os riscos externos, o principal fator de atenção permanece sendo a evolução de conflitos geopolíticos, que podem gerar episódios de volatilidade nos mercados.

No Brasil, o quadro macroeconômico passou por uma inflexão importante. Após um período de crescimento acima do potencial impulsionado por estímulos fiscais, a política monetária foi levada a um patamar bastante restritivo, com taxa real significativamente acima da neutra. Esse aperto já se reflete em desaceleração da atividade e, ao mesmo tempo, em queda consistente das expectativas de inflação. Indicadores de mercado e projeções para os próximos anos vêm recuando, reforçando a perspectiva de desaceleração inflacionária ao longo de 2026.

Esse ambiente de atividade mais fraca, expectativas de inflação em queda e política monetária ainda bastante contracionista cria as condições para o início gradual de um ciclo de cortes da Selic. A redução das taxas tende a ocorrer inicialmente por razões técnicas, refletindo o nível elevado da taxa real e o arrefecimento da economia. Caso esse processo se consolide, a combinação de queda de juros e melhora das condições macroeconômicas pode criar um ambiente mais construtivo para os ativos domésticos ao longo de 2026.

Atualizações sobre o desempenho do Fundo

No mês de fevereiro, o Fundo gerou um resultado caixa de R\$ 0,0952/cota, que foi influenciado pelo fluxo de recebimentos de amortizações dos papéis e eventos de pré-pagamentos.

Em 27/02/2026, foi anunciada a distribuição de rendimentos mensais no valor de R\$ 0,105/cota, o que corresponde a um *dividend yield* anualizado de 12,2% a.a., calculado com base na cota patrimonial de fechamento do mês de fevereiro do Fundo.

Monitoramento dos ativos

Sobre o CRA Mattei-Malage, ainda estamos em discussão judicial com o devedor e não temos nenhuma atualização relevante. Desde abril iniciamos uma provisão de perda no fundo afim de refletir o status atual desse crédito. A posição deste ativo no fechamento de fev/26 era de 1,1% do PL e está sendo reduzida no tempo em função dessa provisão. A operação conta com garantia em penhor de grão e AF de terras, que são objeto do processo judicial.

Em relação ao CRA Heliomar Martins, não há maiores atualizações.. A operação conta com alienação fiduciária de terra produtiva com razão de garantia de 200% do saldo devedor.

Em relação ao CRI Serpasa, declaramos o vencimento antecipado da operação e iniciamos junto com nossos assessores legais o processo de execução das garantias, que incluem alienação fiduciária de imóveis não-operacionais, cessão de recebíveis, alienação fiduciária de ações da Companhia e aval dos acionistas.

Informe de Rendimentos

Conforme Comunicado ao Mercado publicado em 06/03/2026, os Informes de Rendimentos relativos ao ano de 2025 do Fundo serão obtidos diretamente pelo investidor através do Portal do Investidor do administrador.

Panorama Setorial¹

Soja

Os preços da soja caíram no final do mês, levando a média de fevereiro ao menor nível em termos reais desde 2024. A queda está relacionada à desvalorização do dólar frente ao Real, o que reduz a paridade de exportação e diminui a competitividade da soja brasileira em relação ao produto dos Estados Unidos. Além disso, as expectativas de elevada oferta no Brasil reforçam o movimento de baixa.

Possíveis perdas no potencial produtivo em algumas áreas do Sul e Sudeste podem ser compensadas pelo bom desempenho em outras regiões produtoras, limitando o impacto total na produção nacional.

Segundo dados da Conab, 32,3% da área cultivada no Brasil havia sido colhida até 21 de fevereiro.

O Indicador CEPEA/ESALQ (Paraná) recuou 0,8% entre 19 e 26 de fevereiro, fechando a R\$ 120,32 por saca de 60 kg no dia 26. Já o Indicador CEPEA/ESALQ (Paranaguá) caiu 1,8% no mesmo período, encerrando a R\$ 126,77 por saca de 60 kg.

Soja ESALQ/BM&FBOVESPA - Paranaguá (R\$/sc)



¹Fontes: Conab, CEPEA/Esalq, StoneX.

Boi

Dados do IBGE divulgados em fevereiro indicam que 42,5 milhões de cabeças de gado foram abatidas em 2025, um recorde histórico, representando alta de 8,2% em relação a 2024, 24,6% frente a 2023 e 42,6% na comparação com 2022.

Esse cenário, além de indicar aumento da oferta no curto prazo, está associado aos fortes investimentos realizados desde 2020, ao avanço do ciclo pecuário e ao elevado abate de fêmeas. Embora o recorde de abates indique maior oferta de carne bovina, o forte desempenho das exportações ajudou a absorver esse volume, reduzindo a pressão sobre os preços ao longo de 2025.

A produção de carne bovina também aumentou, totalizando mais de 11 milhões de toneladas em 2025, com altas de 7,9%, 24% e 37,9% em relação a 2024, 2023 e 2022, respectivamente, segundo dados do IBGE.



Açúcar

As cotações do açúcar cristal branco apresentaram movimento de queda ao longo de fevereiro, tanto no início quanto no final do mês, refletindo fatores de qualidade do produto negociado, expectativas de oferta e menor liquidez no mercado interno.

O Indicador CEPEA/ESALQ (Icumsa 130–180) registrou média de R\$ 98,59 por saca de 50 kg em 27 de fevereiro, queda de 6% em relação ao valor observado em 30 de janeiro e também o menor patamar nominal desde outubro de 2020.

No mercado externo, os contratos de açúcar demerara também recuaram no início de fevereiro, influenciados pelas expectativas de elevada oferta global.

Dados da Unica indicam que a produção de açúcar na safra 2025/26 na região Centro-Sul do Brasil alcançou 40,24 milhões de toneladas, avanço de 0,86% em relação à safra anterior.

AÇÚCAR CRISTAL BRANCO ESALQ/BVMF - SANTOS (R\$/sc)



Etanol

Segundo dados preliminares do Cepea, algumas usinas podem iniciar a moagem da nova safra ainda em março, enquanto outras devem começar as atividades apenas em abril. No entanto, os agentes seguem atentos às condições climáticas, que podem alterar esse cronograma.

Do lado da oferta, algumas usinas estão liquidando os estoques finais da safra 2025/26, oferecendo o produto a preços mais baixos em determinados casos.

Entre 16 e 20 de fevereiro, o Indicador CEPEA/ESALQ do etanol hidratado (estado de SP) fechou em R\$ 2,9442 por litro (líquido de ICMS e PIS/Cofins), registrando queda de 2,52% em relação ao período anterior.

Já o Indicador CEPEA/ESALQ do etanol anidro encerrou o mesmo período em R\$ 3,3544 por litro (líquido de PIS/Cofins), recuo de 1,69% frente à semana anterior.



Milho

Entre 19 e 26 de fevereiro, o Indicador ESALQ/BM&FBovespa do milho registrou alta de 0,7%, encerrando 26 de fevereiro a R\$ 69,28 por saca de 60 kg. Já em Ponta Grossa (PR), as cotações recuaram 2,5% no mesmo período. No acumulado de fevereiro, o indicador apresentou alta de 5,2%.

O plantio da segunda safra de milho (safrinha) alcançou 46,7% da área no Brasil até 21 de fevereiro, nível próximo à média de 53,2% observada nas últimas cinco safras, segundo dados da Conab.

No caso da safra de verão, a colheita atingiu 20,5% da área, levemente abaixo da média de 22,2% registrada nos últimos cinco anos, também de acordo com a Conab.

Nos primeiros 10 dias úteis de fevereiro, o Brasil exportou 992,69 mil toneladas de milho, volume que representa quase 70% de todo o milho embarcado em fevereiro de 2025, segundo dados da Secex.

MILHO ESALQ/BM&FBOVESPA (R\$/SC)



Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado caixa do Fundo em fevereiro foi de R\$ 3.650 mil, o equivalente a R\$ 0,095/cota.

O Fundo encerrou o período, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 5.424 mil, equivalente a R\$ 0,14/cota.

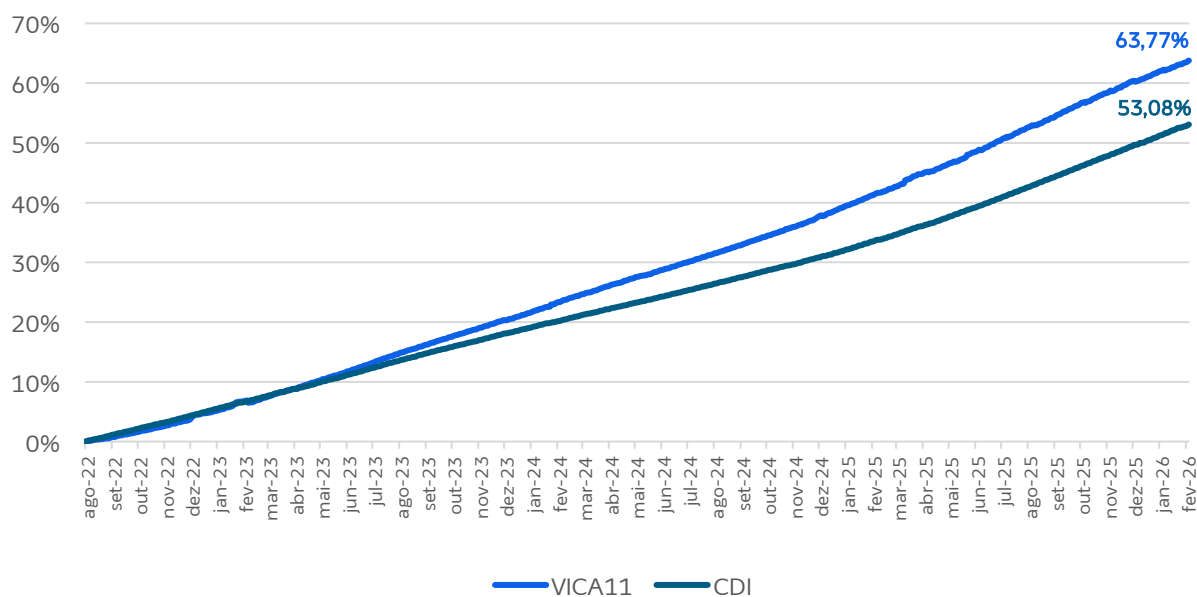
<i>Resultado do Fundo</i>	Fevereiro 26 (R\$ mil)	Fevereiro 26 (R\$/cota)	Acum. 2026 (R\$/cota média mensal)	Acum. Desde a 2ª Emissão (R\$/cota média mensal)
Resultado Total	3.949	0,103	0,116	0,114
Taxa de Administração	-361	-0,009	-0,009	-0,009
Taxa de Performance	0	-	-0,001	-0,001
Outras Despesas/Receitas	63	0,002	0,004	0,002
Resultado Total	3.651	0,095	0,109	0,106
Rendimentos a serem distribuídos	4.025	0,105	0,098	0,104

<i>Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial</i>	5.799	0,151
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-374	-0,010
<i>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</i>	5.425	0,142

Rentabilidade da Cota Patrimonial

Rentabilidade	jan/26	Acumulado 2026	Cota desde 2ª oferta
Valor da Cota de Referência Inicial	10,26	10,26	6,27
Rentabilidade do Fundo	0,86%	1,88%	63,59%
CDI	1,00%	2,17%	53,16%
Rentabilidade vs CDI	86,6%	86,7%	119,6%

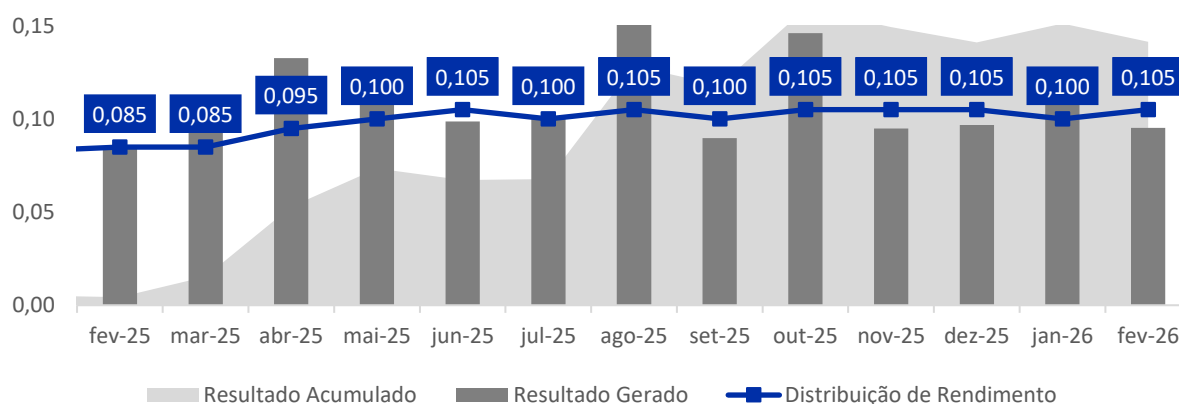
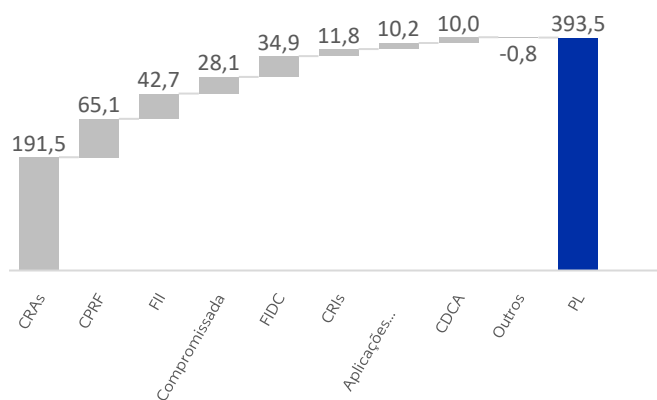
Desde a 2ª emissão de cotas do Fundo, o retorno total da cota patrimonial do VICA11 foi de 63,5%, o equivalente a 119% do CDI no período e 141% do CDI com gross-up.



Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de fevereiro era de R\$ 393,5 milhões. As alocações em CRAs, CRIs, CDCA e CPR-Fs totalizavam R\$ 268,4 milhões, o equivalente a 68,2% do PL. A alocação em FIDC totalizava R\$ 34,9 milhões, o equivalente a 8,9% do PL. As aplicações em renda fixa somavam o total de R\$ 10,2 milhões, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata. As provisões a pagar e receber do Fundo totalizavam -R\$ 0,9 milhão.

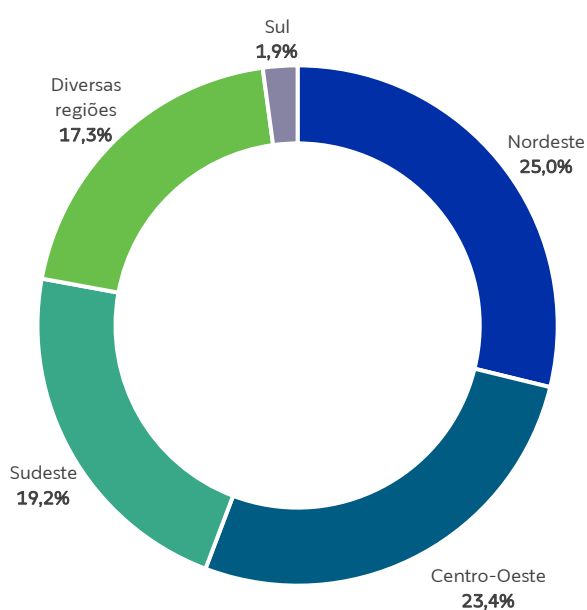
Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
CRAs	191,5	5,0
CPRF	65,1	1,7
FIAGRO	42,7	1,1
Compromissada	28,1	0,7
FIDC	34,9	0,9
CRIs	11,8	0,3
Aplicações Financeiras	10,2	0,3
CDCA	10,0	0,3
A Pagar / Receber	-0,8	0,0
Patrimônio Líquido	393,5	10,3



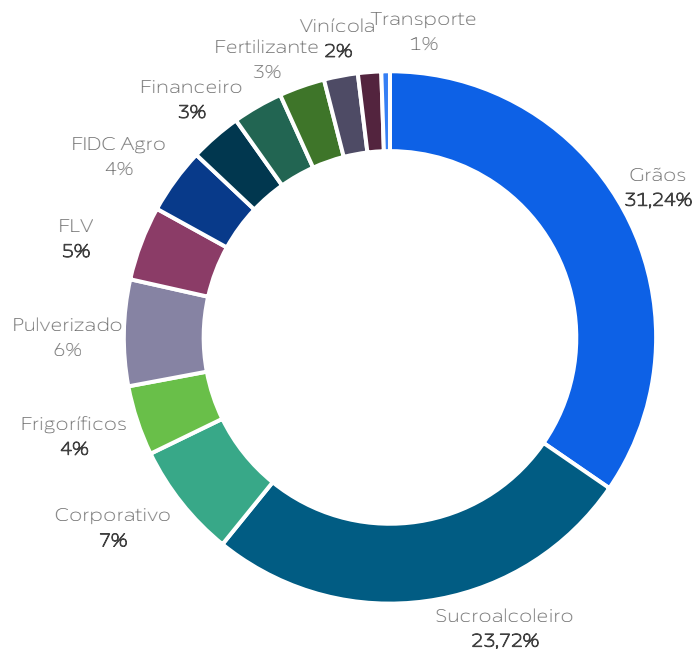
Portfólio

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de fevereiro de 2026.

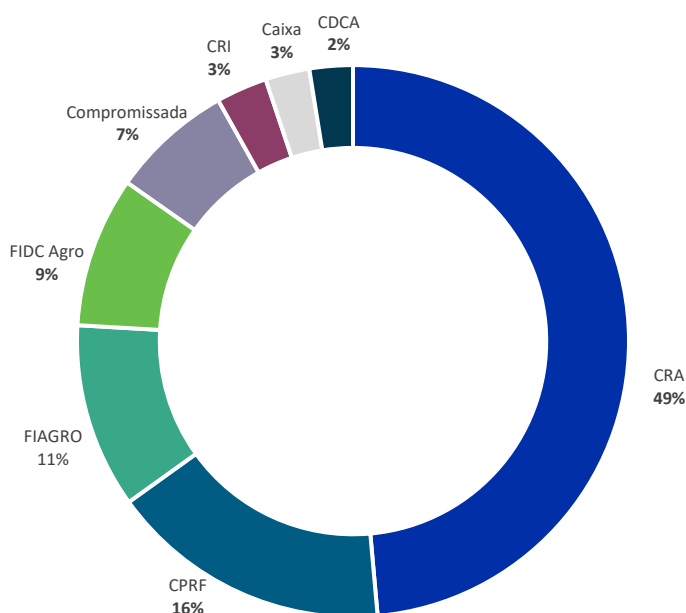
Região (% do PL)



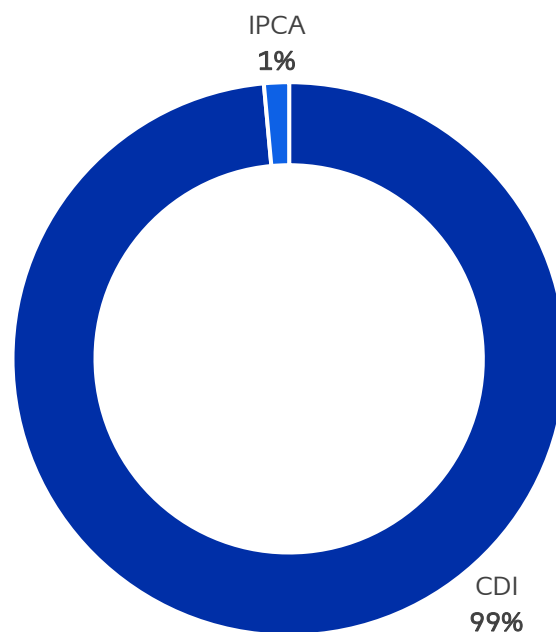
Exposição por Segmento (% do PL)



Tipo de Ativo (% do PL)



Exposição por Indexador (% do PL)



FEVEREIRO 2026

Carteira de Crédito

A alocação pelo Fundo tem como objetivo o investimento em ativos com bom perfil de crédito e spreads interessantes ajustados ao risco, levando-se em consideração seus fundamentos e a solidez do pacote de garantias.

Mais detalhes sobre esta carteira de crédito podem ser encontrados no [site do Fundo](#).

Ativo	Instr.	Código B3	Saldo (R\$ MM)	% PL	Segmento	Index.	Taxa de Aquisição (%a.a.)	Taxa de MTM ¹ (%a.a.)	Duration (anos)	Venc.
Terras Agro	FIAGRO	N.A	42,7	10,9%	Grãos	CDI	7,70%	7,70%	N.A.	N.A
Farmtech	FIDC	N.A.	20,5	5,2%	Pulverizado	CDI	4,50%	4,50%	3,6	N.A
Frialto	CRA	CRA02400CYS	12,7	3,2%	Frigoríficos	CDI	4,98%	5,01%	1,5	dez/29
Trebeschi	CPRF	25K02899650	16,1	4,1%	FLV	CDI	5,15%	5,15%	2,0	nov/30
Enersugar	CRA	CRA02500B9T	15,0	3,8%	Sucroalcoleiro	CDI	6,00%	6,00%	1,7	dez/29
Lermen	CRA	CRA0240058Y	13,6	3,5%	Grãos	CDI	4,85%	4,85%	1,7	mai/30
Bissoni	CRA	CRA023004S9	13,2	3,4%	Grãos	CDI	3,10%	2,90%	1,0	abr/28
Gran Coffee	CRA	CRA02300VY1	11,9	3,0%	Corporativo	CDI	5,50%	5,50%	1,2	dez/28
Alcoeste	CRA	CRA022007KJ	11,9	3,0%	Sucroalcoleiro	CDI	4,50%	4,21%	1,6	jul/28
Banco BTG	CDCA	24G02736843	10,0	2,6%	Financeiro	%CDI	92,50%	96,39%	5,3	jul/34
Alcoeste	CRA	CRA022008YE	10,3	2,6%	Sucroalcoleiro	CDI	4,50%	3,55%	2,4	set/29
Usina Caeté	CPRF	25G03887320	10,0	2,6%	Sucroalcoleiro	CDI	4,50%	4,50%	1,7	nov/29
Fertsan	CRA	CRA0240073N	9,9	2,5%	Fertilizante	CDI	5,00%	5,50%	1,2	jul/29
UISA	CPRF	25F02636749	9,5	2,4%	Sucroalcoleiro	CDI	4,15%	4,15%	0,3	jun/26
Grupo JB	CRA	CRA02300O8I	8,9	2,3%	Sucroalcoleiro	CDI	3,50%	2,82%	1,6	out/29
Daroit	CRA	CRA024007PZ	8,9	2,3%	Grãos	CDI	4,75%	4,75%	1,9	ago/30
CVB	CPRF	25L02907879	8,5	2,2%	Grãos	CDI	5,50%	5,50%	2,4	nov/30
Minerva	CRA	CRA02500B9N	7,4	1,9%	Corporativo	%CDI	111,50%	109,72%	5,7	dez/36
Salton	CRA	CRA024000XF	7,3	1,9%	Vinícola	CDI	2,00%	1,72%	1,3	fev/29
GVR	CPRF	25G02689706	7,6	1,9%	Grãos	CDI	5,60%	5,60%	1,2	abr/29
Dacalda	CRA	CRA025001UW	7,1	1,8%	Sucroalcoleiro	CDI	5,50%	4,83%	1,6	out/29
Pivot	CRA	CRA02200D9U	6,0	1,5%	Maquinário	CDI	3,00%	3,21%	1,2	dez/27
Mattei-Malage	CPRF	22K03071598	4,6	1,2%	Grãos	CDI	9,00%	9,00%	N.A.	out/27
Bonini	CRA	CRA02400C6Z	5,3	1,3%	Grãos	CDI	5,50%	2,27%	1,8	nov/29
BRF	CRA	CRA02500669	5,5	1,4%	Corporativo	%CDI	102,00%	98,06%	3,3	jul/29
Mantiqueira	CPRF	CRA0250073L	5,0	1,3%	Avicultura	%CDI	103,50%	103,40%	3,5	ago/30
Serpasa	CRI	22D0382755	5,1	1,3%	Sucroalcoleiro	CDI	6,00%	4,45%	2,3	nov/31
Uisa	CRA	CRA0230099D	5,1	1,3%	Sucroalcoleiro	CDI	5,20%	3,28%	0,9	mar/28
Elmiro Borges	CPRF	25J02624634	5,1	1,3%	Grãos	CDI	5,00%	5,00%	1,9	out/30
GAPS Maqcampo	CRI	22E1056953	4,9	1,2%	Maquinário	IPCA	8,67%	10,93%	2,3	mai/32
Coruripe	CRA	CRA02400ECU	4,5	1,1%	Sucroalcoleiro	CDI	4,95%	4,78%	1,9	nov/30
Daroit	CRA	CRA024007Q0	4,6	1,2%	Grãos	CDI	6,84%	6,84%	1,7	ago/30
São Martinho	CRA	CRA024004H7	3,4	0,9%	Sucroalcoleiro	%CDI	99,00%	98,79%	2,5	abr/29

Vinci Crédito Agro Fiagro-Imobiliário – VICA11

Relatório de Desempenho Mensal

VINCI
COMPASS

FEVEREIRO 2026

Atlas Agro	CRA	CRA025004MP	4,1	1,0%	Grãos	CDI	4,00%	4,00%	0,3	jul/26
FIAGRO FIDC BBM	FIDC	5665524SN1	4,1	1,0%	FIDC Agro	CDI	2,50%	2,50%	5,6	jul/31
FIDC Ura Agro	FIDC	4571422SN8	3,3	0,8%	FIDC Agro	CDI	5,00%	5,00%	0,8	mar/27
Coruripe	CRA	CRA022007VJ	2,4	0,6%	Sucroalcoleiro	CDI	6,00%	6,00%	0,8	jul/27
Vilas Boas	CPRF	25J04696284	3,2	0,8%	Grãos	CDI	5,50%	5,50%	1,4	out/28
MAV FIDC	FIDC	BR0AYDCTF025	2,7	0,7%	FIDC Agro	CDI	3,00%	3,00%	N.A.	jan/27
GT Foods	CRA	CRA02200001	2,4	0,6%	Frigoríficos	CDI	5,00%	4,11%	0,8	set/27
Futura	CRA	CRA0240093V	2,4	0,6%	Pulverizado	CDI	5,00%	5,00%	0,9	ago/27
De Santi	CRI	22L1414297	1,9	0,5%	Transporte	CDI	6,00%	5,70%	0,8	dez/27
MAV III FIDC	FIDC	BR0AYDCTF025	2,3	0,6%	FIDC Agro	CDI	2,50%	6,00%	N.A.	jan/32
Pedro Merola	CRA	CRA022005K3	1,5	0,4%	Grãos	CDI	4,00%	3,94%	1,2	mai/27
FIDC Ura Agro	FIDC	4571422SN8	1,2	0,3%	FIDC Agro	CDI	4,75%	4,75%	1,3	fev/29
Banco ABC	CRA	CRA024001E3	1,1	0,3%	Financeiro	%CDI	100,00%	99,97%	0,9	fev/27
MAV III FIDC	FIDC	BR0AYDCTF025	0,8	0,2%	FIDC Agro	CDI	6,00%	6,00%	N.A.	jan/32
Total Carteira			355,5	90,4%				CDI + 4,52%	1,7	

Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

ri@vincifundoslistados.com

+55 (21) 2159-6222

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



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



**VINCI
COMPASS**