

1. Alterações desde a última atualização

1.1	Nome do fundo
	VINCI FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA IMOBILIÁRIO - CRÉDITO PRIVADO
1.2	CNPJ
	17.136.970/0001-11
1.3	Data de início
	04/02/2014
1.4	Classificação ANBIMA
	Renda Fixa Crédito Livre
1.5	Código ANBIMA
	361216
1.6	O fundo já sofreu alteração com perda de histórico de informação do mesmo?
	Não.
1.7	Classificação tributária (CP/LP/Ações)
	LP
1.8	Descreva o público-alvo.
	O FUNDO destina-se a receber aplicações de Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“ICVM 539/13”) e posteriores alterações, e será regido pelas normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM aplicáveis aos fundos de investimentos e pelas diretrizes estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional na regulamentação que disciplina as diretrizes de aplicação dos recursos garantidores dos planos administrados pelas entidades fechadas de previdência complementar, Regimes Próprios de Previdência Social – RPPS, companhias seguradoras, sociedades de capitalização, Fundos de Investimentos e Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimentos destinados exclusivamente a investidores profissionais.
1.9	O regulamento prevê, explicitamente, adequação a alguma legislação específica aplicável ao cotista, p. ex., Resolução do CMN?
	Sim, o regulamento prevê as seguintes normas: Resolução CMN nº 3.922/10, a Resolução CMN nº 4.661/2018 e a Resolução CMN no 4.444/2015.
1.10	Conta corrente (banco, agência, nº)
	Banco Bradesco – 237 Nº conta: 653495-3 Nº Agência: 2856-8
1.11	Conta CETIP (nº)

17702009		
1.12	Administração (indique contato para informações).	
BEM DTVM Ltda. (Empresa do Grupo Bradesco).		
1.13	Custódia (indique contato para informações).	
Banco Bradesco S.A.		
1.14	Auditoria externa	
KPMG Auditores Independentes.		
1.15	Caso se aplique, informar:	
	Escriturador	Banco Bradesco S.A.
	Custodiante	Banco Bradesco S.A.
	Consultor Especializado	N/A
	Assessor Jurídico	Sob consulta
	Co-gestor	N/A
	Distribuidor	Sob consulta
	Outros	-
1.16	Cotização: abertura ou fechamento?	
Fechamento		
1.17	Regras para aplicação e resgate:	
	Aplicação (datas, horários, cotização e liquidação)	
	Carência/Tempo mínimo para permanência (lock-up period) e eventuais penalidades para resgates antes do término desse período.	O FUNDO possui prazo de carência de 10 (dez) anos para fins de resgate de suas Cotas (o "Prazo de Carência"), os quais serão contados a partir do primeiro dia de atividades do FUNDO, durante o qual serão contabilizados os respectivos rendimentos do período. Assim, o Prazo de Carência poderá ser inferior para determinados cotistas de acordo com a data de aplicação do referido cotista durante o Período de Investimento. Durante o Prazo de Carência, não serão admitidos pedidos de resgate
	Resgate (datas, horários, cotização e liquidação)	
	Aplicação inicial mínima	R\$1.000.000,00
	Aplicação máxima por cotista	Não há.
	Aplicação adicional mínima	Não há.
	Resgate mínimo	Não há.
1.18	Taxa de Entrada (upfront fee)	
Não há.		
1.19	Taxa de Saída (redemption fee)	

Não há		
1.20 Taxa de administração		
<p>Administrador: será pago diretamente o valor correspondente a 0,055% ao ano sobre o valor do PL do Fundo, respeitado o valor mínimo mensal de R\$ 2.500,00.</p> <p>Gestor: será pago diretamente o valor correspondente a 1,0% ao ano sobre o valor da parcela do PL do Fundo investida em Ativos de Crédito Imobiliário, e 0,10% ao ano sobre o valor da parcela do PL do Fundo investida em demais ativos.</p> <p>Custodiante: será pago diretamente o valor correspondente a 0,055% ao ano sobre o valor do PL do Fundo, respeitado o valor mínimo mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).</p>		
1.21 Taxa de administração máxima		
Não há.		
1.22 Taxa de custódia máxima		
Não há.		
1.23	Taxa de Performance % (Percentual)	20% ao ano sobre o que exceder o maior valor entre (a) e (b) a seguir:
	Benchmark	Durante o Período de Investimentos, o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) acrescido de 6% (seis por cento) ao ano. Ao término do Período de investimentos será apurado o maior valor entre (a) o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) acrescido de 6% (seis por cento) ao ano e, (b) a média das taxas diárias da NTN-B com vencimento em 15 de agosto de 2022, apurada exclusivamente durante o Período de Investimento e acrescida de 1,5% (um inteiro e cinco décimos

		por cento) ao ano. Caso o valor do item (b) seja o maior do que o valor do item (a), ele será aplicado retroativamente à data do primeiro aporte no FUNDO e será válido até o término do fundo.
	Frequência	Semestral, após os cotistas receberem, por meio de amortização ou resgate de cotas, o montante principal investido acrescido pela rentabilidade do Benchmark, observada, em qualquer caso, o Artigo 51 da Resolução CMN 3.792/09.
	Linha-d'água (sim ou não)	Não
	Método de cálculo (ativo/passivo/ajuste)	
1.24	Despesas do fundo pagas ao grupo econômico do administrador (e da gestora, se este for diferente) excluindo-se as taxas de Administração e de Performance. Para ao grupo econômico do administrador, são pagas as taxas de custódia e taxas de controladoria.	
1.25	Há acordo de remuneração com cláusula de reversão de rebate para o fundo? (pagamento e/ou recebimento). Existe uma política comercial estabelecida.	

2. Perfil

2.1	Descreva o fundo no que tange à estratégia, ao objetivo de rentabilidade e à política de investimento. O FUNDO tem por objetivo proporcionar aos seus Cotistas rentabilidade por meio de investimentos preponderantemente em Ativos de Crédito Imobiliário. Ao final do Período de Investimento, o FUNDO cessará a busca de novas oportunidades de investimento e passará a amortizar todos e quaisquer valores que venha a receber em decorrência dos Ativos de Crédito Imobiliário que compõem sua Carteira, nos termos deste Regulamento. O FUNDO deverá manter no mínimo 80% (oitenta por cento) da sua Carteira em ativos relacionados diretamente, ou sintetizados via derivativos, ao seu principal fator de risco. Os Ativos de Crédito Imobiliário que
------------	--

venham a compor a Carteira do FUNDO deverão (i) ter classificação de risco em escala nacional atribuída por Agência de Classificação de Risco, devendo, outrossim, ser objeto de emissão que tenha obtido classificação de risco de crédito igual ou superior a “A-” ou “A3”, a depender da agência responsável pela classificação ou a classificações que lhe sejam equivalentes, caso substituídas; e (ii) os emissores dos Ativos de Liquidez emitidos por instituições financeiras deverão possuir classificação de risco de crédito igual ou superior a “AA” ou “Aa2”, a depender da agência responsável pela classificação, ou a classificações que lhe sejam equivalentes, caso substituídas.

2.2 Descreva as alterações significativas na estratégia ou na política de investimento no histórico do fundo.

Não aplicável.

2.3 Descreva o processo decisório de investimento deste fundo de investimento.

O processo decisório de análise e seleção de ativos é resultado da avaliação dos diversos cenários econômicos, políticos e financeiros do mercado interno e externo, elaborados em comitês estratégicos e de investimento, que abrangem vários aspectos de gestão. Os comitês são formados pelos gestores, membros dos departamentos de análise e gestão.

As aquisições de Créditos Privados deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - Ter sido garantido o acesso às informações necessárias à devida análise de crédito para compra e acompanhamento do ativo;

II - Deve ser exigido o acesso aos documentos integrantes da operação ou a ela acessórios e, nas operações com garantia real ou fidejussória, a descrição das condições aplicáveis e ao seu acesso e execução;

III - Em operações envolvendo o administrador e o gestor e suas respectivas afiliadas, observar os mesmos critérios utilizados em operações com terceiros, mantendo toda a documentação de forma a comprovar a realização das operações em bases equitativas, e sem prejuízo da aprovação prévia em Assembleia Geral de Cotistas quando necessário;

IV - O rating e a respectiva súmula do ativo ou do emissor, fornecido por agência classificadora de risco, deve ser utilizado como informação adicional à avaliação do respectivo risco de crédito e dos demais riscos a que devem proceder, e não como condição suficiente para sua aquisição; e

V - Adquirir apenas Créditos Privados de emissores pessoas jurídicas, e que tenham suas demonstrações financeiras auditadas anualmente por auditor independente autorizado pela CVM. A equipe de gestão dispõe de profissionais especializados nas análises jurídicas, de crédito, de compliance e de riscos de operações com Créditos Privados, que possibilitem a avaliação do negócio e o acompanhamento do título após sua aquisição.

Constituem exceção à observância do item V acima, os Créditos Privados que apresentem:

I - Cobertura integral de seguro; ou

II - Carta de fiança emitida por instituição financeira; ou

III - coobrigação integral por parte de instituição financeira ou seguradoras ou empresas que tenham suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente.

A equipe de gestão monitora o risco de crédito envolvido nos Créditos Privados, bem como a qualidade e capacidade de execução das garantias, enquanto o ativo permanecer na carteira do fundo. Cada nova operação de crédito é analisada com base em aspectos quantitativos e qualitativos, conforme descrito acima, de forma a determinarmos o risco de pagamento de principal e rendimentos devidos. Ressaltamos que essa análise engloba não somente a

contraparte, mas toda estrutura da operação, que inclui: (i) prazo, (ii) senioridade de pagamento, (iii) avaliação das garantias, (iv) análise de descasamentos de indexadores, etc.

Uma vez que o risco é aprovado, de forma independente, pela área de crédito, o gestor verifica se o mesmo pode ser enquadrado na estratégia de investimento de algum fundo gerido pela Vinci. Apenas em caso afirmativo, passamos a avaliar o retorno da operação. Essa avaliação é feita com base na comparação com outras oportunidades com risco semelhante disponíveis no mercado. Também nos baseamos na nossa experiência passada com outras oportunidades semelhantes. Caso a avaliação de risco x retorno seja positiva, a operação é aprovada e um limite de exposição poderá ser determinado.

2.4 Cite as premiações, ratings e rankings dos últimos 05 anos.

N/A.

3. Equipe de gestão do fundo

3.1 Cite os profissionais envolvidos na gestão

Marcello Almeida: Sócio fundador e responsável pela área de Crédito da Vinci Partners. Ingressou em 1995 no Banco Pactual e tornou-se sócio em 1999. Por 15 anos foi o Head de Crédito do Grupo Pactual. Em 1998, criou a unidade de research de crédito dedicada a ativos de renda fixa no mercado internacional. No ano seguinte, estruturou a divisão de special situations, destinada a investimentos em ativos high yield e distressed. Em 2002, montou e liderou uma plataforma de crédito especializada em operações estruturadas, dedicada ao segmento de pequenas e médias empresas. Entre 2006 a 2009, foi diretor da área de renda fixa do UBS Pactual, tornou-se responsável por crédito LATAM, e chefiou a área de leverage finance da instituição. É formado em Economia pela Universidade Candido Mendes e possui MBA em Finanças pelo IBMEC-RJ.

Gustavo Cortes: Passou a integrar a equipe de crédito da Vinci Partners em 2012. Iniciou sua carreira em 1999 como analista de crédito no Grupo BBM. Em 2001, ingressou no Banco Pactual, tendo atuado nas áreas; internacional, research e risco de crédito. De 2006 a 2009 foi portfolio-manager do grupo de investimentos proprietários em special situations do UBS Pactual. Entre 2009 e 2011, foi Head de Crédito Estruturado da BTG Pactual Asset Management, responsável por investimentos em shopping centers da BTG Pactual Gestora e membro do Comitê de Investimentos Imobiliários do BTG Pactual. É formado em economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio).

Sérgio Pessoa: Passou a integrar a equipe de crédito da Vinci Partners em 2015. Iniciou sua carreira em 2000 no banco JP Morgan em NY como analista de Debt Capital Markets, onde permaneceu por três anos. Em 2005, após obter MBA na Stanford Graduate School of Business, regressou ao Brasil para trabalhar como Associate na McKinsey & Co. Em 2007, juntou-se à equipe de Private Equity da Gávea Investimentos. Entre 2009-2013 foi analista sênior de equities da Vencor Investimentos, responsável pelos setores de consumo e varejo, real estate e mineração e siderurgia. Ingressou na Vinci Partners em 2013 na área de equities como analista sênior de consumo, varejo e tecnologia. É formado em Economia pela University of Michigan.

Luiz Carlos Garcia de Souza: Ingressou na Vinci Partners em 2012, atualmente é responsável por produtos estruturados na área de Crédito. Iniciou sua carreira em 1989 no Banco BBM, em 1997 passou a integrar o comitê de crédito, tornando-se sócio em 1999. Na instituição estruturou o departamento de controle para a área de gestão, e para as áreas de crédito ao consumo e middle-market. Em 2004 ingressou no Banco Pactual, onde atuou como Head do back-office para uma plataforma de créditos estruturados e carteiras imobiliárias. Entre 2009 e 2011 foi diretor de operações da incorporadora CR2. É formado em Engenharia de Telecomunicações pela PUC-RJ e possui MBA pelo IBMEC-RJ.

Camila Cunha Benevenuto: Ingressou na equipe de crédito da Vinci Partners em 2018. Iniciou a carreira no mercado financeiro em 2015 como estagiária na área de Macro Research do BTG Pactual. Em 2016 atuou como estagiária nas áreas Comercial e Planejamento e Controle de Projetos na BRMALLS, com foco nos projetos em desenvolvimento (Greenfields e Expansões). Em dezembro de 2016 ingressou como analista no Back Office da Vinci Partners, responsável pelo controle e liquidação das operações dos fundos exclusivos de Wealth Management. É formada em Economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio).

3.2 Cite o histórico de alterações significativas na equipe nos últimos 05 anos.

Camila Cunha Benevenuto se juntou ao time em 2018.

4. Estratégias e carteiras

4.1 Descreva as regras, procedimentos e limites específicos de gestão para o fundo, em cenários de stress.

O Fundo tem por objetivo investir em ativos de crédito de médio/longo-prazo (emissões privadas ou públicas no mercado primário) e determinados ativos de liquidez para aplicação do caixa, adotando, portanto, uma estratégia mais “buy-and-hold”. A carteira do Fundo não é composta por ativos líquidos com negociação ativa em mercado secundário nem realiza operações de venda a descoberto. Adicionalmente, é apurado o stress médio do Fundo conforme indicado na questão 8.15.

4.2 O fundo pode realizar operações de day trade?

Vedado.

5. Uso de derivativos

Com que objetivo(s) são utilizados derivativos:			
5.1	Proteção de carteira ou de posição	SIM (X)	NÃO ()
	Mudança de remuneração/indexador	SIM ()	NÃO (X)
	Estratégias combinadas (floors, caps, collars, spreads, straddles, box, financiamentos com termo etc.)	SIM ()	NÃO (X)
	Alavancagem	SIM ()	NÃO (X)

5.2	Mercados em que são utilizados derivativos:			
	Juros		SIM (X)	NÃO ()
	Câmbio		SIM ()	NÃO (X)
	Ações		SIM ()	NÃO (X)
	Commodities		SIM ()	NÃO (X)
	Em Bolsas:			
	Com garantia		SIM (X)	NÃO ()
	Sem garantia		SIM ()	NÃO (X)
	Em Balcão			
	Com garantia		SIM ()	NÃO (X)
	Sem garantia		SIM ()	NÃO (X)
5.3	Qual a abordagem da gestora no investimento em ativos de crédito privado?			
<p>A Metodologia de Avaliação de Risco de Crédito da Vinci tem como objetivo traçar as diretrizes básicas para avaliação e aprovação de operações que envolvam exposição ao risco de crédito. A exposição máxima de crédito é definida primordialmente em função de simulações acerca da capacidade de pagamento das contrapartes, e calibrados por uma profunda análise qualitativa da empresa e/ou do respectivo projeto em questão. Operações específicas bem como alguns setores da Economia podem demandar procedimentos adicionais de avaliação de crédito, determinados caso a caso, que sempre serão submetidos à apreciação do Comitê de Crédito, o qual será soberano em todas as decisões finais envolvendo risco de crédito para as operações do Grupo Vinci.</p> <p>As diretrizes e os procedimentos na Política de Avaliação de Risco de Crédito visam garantir que toda exposição a risco de crédito seja integralmente mapeada, formalmente aprovada, continuamente monitorada e pró-ativamente gerenciada.</p>				

6. Compra de cotas de fundos de investimento

6.1	De fundos de terceiros?		SIM (X)	NÃO ()
6.2	De fundos da gestora?		SIM (X)	NÃO ()

7. Informações adicionais

7.1	PL atual.	
R\$ 349.829.754,82 – Data base: 31/03/2020		
7.2	PL médio em 12 (doze) meses.	
R\$ 393.987.961,64 - Data base: 31/03/2020		
7.3	PL atual da mesma estratégia sob gestão da gestora.	

R\$ 514.883.859,41 – Data base: 31/03/2020	
7.4	Qual a capacidade máxima estimada de captação de recursos do fundo e de sua estratégia? Quais são os critérios de definição?
R\$ 550 milhões. Esse é o tamanho é considerado ideal de acordo com as oportunidades disponíveis no mercado.	
7.5	Número de cotistas.
18 - Data base: 31/03/2020	
7.6	Qual percentual do passivo do fundo representa aplicações da gestora, controladores, coligadas, subsidiárias, de seus sócios e principais executivos?
0,0%	
7.7	Descreva as regras de concentração de passivo.
A Vinci possui uma estrutura de alinhamento de interesses em que clientes e sócios investem sob as mesmas condições. A filosofia do grupo permite que o passivo dos fundos Vinci seja de alta qualidade.	
7.8	Percentuais detidos pelos dez maiores cotistas.
1	21,38%
2	11,65%
3	9,22%
4	8,97%
5	7,46%
6	7,43%
7	5,68%
8	4,60%
9	4,46%
10	4,46%
7.9	Houve alguma mudança de prestadores de serviços de administração fiduciária e/ou de custódia nos últimos 05 anos da operação do fundo? Quando?
Não.	
7.10	A última demonstração financeira foi emitida com obteve algum parecer modificado (com ressalva, com abstenção de opinião, ênfase, parecer adverso opinião) pelo auditor independente?
Não.	

8. Gestão de risco

8.1 Descreva as regras de exposição a risco de crédito específicas do fundo.

De acordo com o Regulamento do Fundo, os Ativos de Crédito Imobiliário deverão possuir lastro em recebíveis imobiliários ou garantia real de bem imóvel. Ademais, o Fundo possui as seguintes regras em relação a classificação de risco: “Os Ativos de Crédito Imobiliário que venham a compor a Carteira do FUNDO deverão (i) ter classificação de risco em escala nacional atribuída por Agência de Classificação de Risco, devendo, outrossim, ser objeto de emissão que tenha obtido classificação de risco de crédito igual ou superior a “A-” ou “A3”, a depender da agência responsável pela classificação ou a classificações que lhe sejam equivalentes, caso substituídas; e (ii) os emissores dos Ativos de Liquidez emitidos por instituições financeiras deverão possuir classificação de risco de crédito igual ou superior a “AA” ou “Aa2”, a depender da agência responsável pela classificação, ou a classificações que lhe sejam equivalentes, caso substituídas”.

Sem prejuízo das regras descritas acima, os ativos elegíveis precisam ser aprovados em última instância pelo Comitê de Crédito da VINCI, que monitora e revisa periodicamente, as exposições, limites e grau de concentração das carteiras. A seleção dos ativos que irão compor a carteira da Fundo é baseada em um rigoroso processo de análise fundamentalista e avaliação de risco de crédito pela equipe de gestão de crédito da VINCI, conforme descrito abaixo:

Primeiramente é efetuada uma análise do risco de crédito da operação. Essa análise é caracterizada por 3 aspectos principais (conforme detalhado abaixo): (i) Análise Quantitativa; (ii) Análise Qualitativa; e (iii) Análise Prospectiva.

A análise quantitativa fornece uma boa leitura da situação financeira e capacidade pagamento da contraparte (devedor/emissor do título). Essa avaliação é feita a partir de demonstrações financeiras, auditadas por um auditor independente credenciado na CVM, além de outras informações financeiras da companhia como, por exemplo: qualidade dos ativos; acesso a funding/mercado de capitais; detalhamento da estrutura de capital e endividamento; demais passivos e contingências; estrutura de custos; rentabilidade e capacidade de geração de caixa, força financeira dos controladores e do grupo econômico, dentre outros aspectos fundamentalistas do seu negócio.

Adicionalmente, a análise é complementada por uma avaliação qualitativa da contraparte, com foco nos riscos inerentes a empresa, tendo em vista seu modelo de negócios e o setor de atuação. Essa avaliação leva em conta o histórico empresarial da companhia e de seus acionistas, governança corporativa, reputação e ética profissional, qualificação dos administradores, posicionamento de mercado da empresa e ambiente competitivo, eficiência, capacidade de execução e orientação estratégica, dentre outros aspectos relevantes.

Com base nos fundamentos descritos acima, a área de crédito realiza também uma análise prospectiva por meio de projeções econômico-financeiras que visam determinar o fluxo de caixa esperado do projeto/empresa e a capacidade de re-pagamento das dívidas contratadas. Nessa etapa, procuramos avaliar se a operação em análise é capaz de resistir a cenários de stress que venham afetar a geração de caixa da contraparte e/ou valor das garantias subjacentes.

Segue abaixo um resumo dos elementos abordados em cada etapa da nossa metodologia de análise:

Análise Quantitativa	Análise Qualitativa	Análise Prospectiva
<ul style="list-style-type: none">▪ Organograma do grupo econômico com Estrutura Societária; Visão do Conglomerado;▪ Demonstrações Financeiras (auditadas) recentes;▪ Indicadores de liquidez, de alavancagem e financeiros;▪ Capacidade de geração de caixa, estrutura de capital, e capital de giro;▪ Necessidade de investimentos (expansão, aquisições, e manutenção).▪ Perfil de Endividamento (cronograma de vencimentos, custo, tipo de linhas, índices de cobertura);▪ Relatórios de <i>Rating</i>, de <i>Research</i> (<i>buy</i> e <i>sell-side</i>);▪ Passivos <i>Off-balance</i>, ativos mal precificados e potenciais contingências;	<ul style="list-style-type: none">▪ Perfil corporativo, histórico empresarial, modelo de negócios, capacidade de execução e eficiência operacional;▪ Visita à empresa e reunião com <i>management</i> para avaliação de perfil, nível de governança;▪ Mix de receitas, estrutura de custos e margens, clientes e fornecedores;▪ Posicionamento estratégico na indústria, <i>market-share</i>;▪ Restrições cadastrais /idoneidade dos Acionistas e sua força financeira;▪ Relacionamento bancário, acesso a mercado de capitais;▪ Identificação dos principais riscos/ameaças ao negócio/setor;▪ Garantias e <i>covenants</i>.	<ul style="list-style-type: none">▪ Construção de modelo financeiro simulando as principais variáveis/drivers econômicos/setoriais que afetam o <i>business</i>;▪ Análise do fluxo de caixa projetado sob cenários conservadores e de <i>stress</i> ;▪ Revisão jurídica da formalização de eventuais garantias, e avaliação da liquidez das mesmas em cenários de <i>stress</i>.▪ Impactos do ambiente regulatório;

Também analisamos no detalhe a estrutura e a documentação das operações. Ao longo dessa etapa, procuramos identificar/eleger aquelas estruturas/instrumentos de crédito mais eficientes e seguros para a transação. Além dos termos e condições, incluindo *covenants* e eventos de vencimento antecipado das escrituras, também avaliamos o fluxo operacional das transações com foco no fluxo de caixa dos emissores e ativos subjacentes, garantias reais e assessórias, índices de cobertura (LTV), dentre outros aspectos. Nessa etapa procuramos avaliar também se a operação em análise está adequadamente estruturada, formalizada e bem amarrada juridicamente.

Caso o risco percebido seja compatível com a estratégia do respectivo fundo/mandato gerido pela Vinci, é realizada uma análise de risco x retorno com base nos fundamentos dos ativos e valor relativo. Vale ressaltar que nessa análise de risco x retorno abrange não somente o risco de crédito, mas todos os riscos percebidos tais como: (i) liquidez, (ii) *duration*, (iii) oscilações de taxas e descasamento de indexadores, (iv) regulatórios e idiossincráticos (*imagem*), dentre outros.

Previamente a assinatura de qualquer documento vinculante pelo Fundo para aquisição do ativo, é realizado uma diligência/auditoria legal (com assessoria de um escritório de advocacia de primeira linha sob coordenação do departamento jurídico da VINCI em conjunto com a área de crédito), cujo escopo aplicável é definido de acordo com o perfil de cada operação. Cabe ressaltar que as conclusões desta auditoria (*Opinião Legal*) bem como os principais documentos pertinentes também são disponibilizadas ao Administrador/Custodiante do Fundo, que verifica tal documentação para homologar os ativos e autorizar sua compra pelo Fundo.

Uma vez o Fundo investido em determinado ativo, automaticamente este passa a ser monitorado regularmente de forma a mantermos uma visão atualizada sobre o risco de crédito da contraparte,

compliance com obrigações contratuais/covenants, performance dos ativos subjacentes e valor/liquidez das garantias atreladas

O perfil/risco de crédito dos ativos é revisto periodicamente, assim que a contraparte divulga novas informações financeiras (ITRs, DFPs, comentários de desempenho, fatos relevantes, etc...), podendo ocorrer também revisões antecipadas/Ad-hocs caso surjam fatos relevantes que possam afetar materialmente a companhia tais como: (i) mudanças regulatórias, (ii) deterioração de perspectivas setoriais; (iii) grandes oscilações/alta volatilidade nos preços do equity e/ou dívida emitidos pela cia; (iv) descumprimento de obrigações/covenants; (iv) deterioração do valor das garantia; (v) Eventos Societários/M&A (vi) alienação de ativos, dentre outros. O resultado desse processo de monitoramento/atualização dos fundamentos dos emissores serve de input para revisão periódica do Comitê, junto com o acompanhamento das exposições e do grau de concentração das carteiras.

8.2 Descreva as regras de liquidez para ativos específicas do fundo.

A equipe de gestão monitora e avalia continuamente o grau de liquidez e negociabilidade dos ativos que compõem as carteiras dos fundos. Verificamos também a compatibilização do fluxo de caixa dos ativos investidos (cronograma de juros e amortização) e liquidez destes ativos em mercado secundário vis-à-vis o perfil de passivo de cada fundo (perfil/concentração de cotistas e regras de resgate). Especificamente em relação ao Vinci Fundo de Investimento Renda Fixa Imobiliário – CP, os ativos investidos possuem liquidez reduzida, sendo que o prazo de carência para resgate (Fev/2024) é plenamente compatível com o cronograma de amortização e vencimento destes ativos investidos.

8.3 Caso o Fundo opere derivativos sem garantia, descreva como é realizado o controle.

O fundo não realiza operações com derivativos sem garantia. Todos são negociados em bolsa e possuem margem depositada.

8.4 Se houver na carteira do fundo, ativos/derivativos ilíquidos/exóticos, como a gestora realiza o acompanhamento?

N/A

8.5 Qual(is) a(s) metodologia(s) de controle de risco utilizada(s) (por ex.: VaR, Tracking Error e Expected Shortfall)?

Utilizamos VaR (95% e 99% de confiança, simulação histórica e paramétrica, retornos diários e janela histórica de 1 ano), ETL (95% de confiança, simulação histórica), Liquidez (Inferior à 60 dias, com 20% de ADTV) e Stress (simulação de cenários hipotéticos, históricos e de liquidez).

8.6 Existem limites adicionais àqueles que constam no regulamento/regulação (por ex: concentração por setor, emissor, contraparte, tipo de risco)? Quais?

Não existem limites adicionais. O perfil/risco de crédito dos ativos é revisto periodicamente, assim que a contraparte divulga novas informações financeiras (ITRs, DFPs, comentários de desempenho, fatos relevantes, etc...), podendo ocorrer também revisões antecipadas/Ad-hocs caso surjam fatos relevantes que possam afetar materialmente a companhia.

8.7 Descreva o processo decisório utilizado em caso de violação dos limites citados no item 8.5

Caso identificada uma violação de limite, a área de Risco impõe o enquadramento da exposição da carteira dentro dos limites pré-estabelecidos.

8.8	Qual o limite da(s) metodologia(s) citada no item 8.5?	
Não há limite de VaR.		
8.9	De que forma é apurado o consumo dos limites dados pela(s) metodologia(s) citada(s) no item 8.5?	
N.A		
8.10	Considerando o período dos últimos 24 (vinte e quatro) meses, quando o limite da(s) metodologia(s) citadas no item 8.5 foi excedido, por qual motivo e qual o máximo atingido? Comente.	
N.A		
8.11	Qual o VaR/B-VaR/TE médio do Fundo nos últimos:	
	3 meses?	Var Hist. 95%: -0.13%
	6 meses?	Var Hist. 95%: -0.11%
	12 meses?	Var Hist. 95%: -0.14%
	24 meses?	Var Hist. 95%: -0.16%
Data base: 31/03/2020		
8.12	Qual a alavancagem nocional máxima (exposição bruta) atingida pelo fundo e em qual(is) ativo(s) nos últimos 24 (vinte e quatro) meses?	
O fundo não utiliza alavancagem como parte de sua política de investimentos.		
8.13	Qual o limite para perdas em cenário de stress? Como são definidos os cenários (ex. Utiliza o cenário elaborado pela B ³ ou o próprio)?	
Não há limites de Stress para o fundo. Utilizamos cenários de stress próprios tanto históricos, definidos através de choques históricos nos ativos; como hipotéticos, definidos através de métodos estatísticos; além de cenários de stress de resgate definidos através do ADTV de cada ativo.		
8.14	Considerando o período dos últimos 24 (vinte e quatro) meses, quando o limite de stress foi excedido e por quê?	
Não existe limite de stress.		
8.15	Qual o stress médio do fundo nos últimos	
	3 (três) meses?	-2.03%
	6 (seis) meses?	-2.02%
	12 (doze) meses?	-2.12%
	24 (vinte e quatro) meses?	-2.20%
Data base: 31/03/2020		
8.16	Comente o último stop loss relevante do fundo.	
Não existe limite de stop loss.		

9. Comportamento do fundo em crises

Período*	Evento	Comportamento (variação do fundo)	Explicação
----------	--------	-----------------------------------	------------

Mai/06	Crise das Bolsas norte-americanas	N/A	N/A
Jul – Ago/07	Crise das hipotecas	N/A	N/A
Out/08 – Mar/09	Crise no Sistema Financeiro norte-americano	N/A	N/A
Jan/10 – Jun/10	Crise de endividamento dos PIGS	N/A	N/A
Abril/11 – Set/11	Segunda crise da dívida na Europa	N/A	N/A
Abril/15 – Ago/16	Crise política / recessão no Brasil	24.2%	N/A
* Para o período solicitado deve ser informado o comportamento (variação do fundo) de acordo com o mês fechado (ex. 01/01 a 31/01).			

10. Três períodos de maior perda do fundo

	Período	Evento	Perda	Explicação	Tempo para recuperação
1	26-Dez-19 a 23-Mar-20	N/A	-4.98%	N/A	Em recuperação
2	21-Jul-15 a 23-Set-15	N/A	-3.14%	N/A	27-Out-15
3	23-Abr-18 a 14-Jun-18	N/A	-3.07%	N/A	20-Jul-18

11. Atribuição de performance do fundo nos últimos 5 (cinco) anos

11.1	Atribuição:	Contribuição:
	DIREITOS CEDITÓRIOS	8,31%
	CUSTOS	-1,80%
	CAIXA	0,77%
Data base: 31/03/2020		
11.2	Comente as mudanças em estratégias em razão de fluxo de recursos (aplicações ou resgates).	
Não aplicável.		
11.3	O fundo já esteve fechado temporariamente para aplicação por deliberação da gestora, do administrador fiduciário ou órgão regulador? Quando? Por quê?	

O fundo é fechado.

12. Relacionamento com distribuidores/alocadores

12.1	Com que grau de detalhamento e com que frequência a carteira pode ser disponibilizada para distribuidores/alocadores?
Nos mesmos termos em que esta é divulgada para a CVM e para o mercado.	
12.2	Com que frequência é possível realizar conference calls com a gestora dos fundos?
O Grupo Vinci realiza calls mensais com os gestores, e está a disposição para calls em qualquer período que o cliente julgar necessário.	
12.3	Por quais canais o fundo é distribuído?
Por meio de alocadores e distribuidores.	
12.4	Considerando o montante total de ativos sob gestão, qual o percentual detido pelos cinco maiores distribuidores ou alocadores, individualmente?
Este fundo possui um único distribuidor.	

13. Atendimento aos cotistas

13.1	Quais os relatórios disponíveis aos cotistas do fundo? Fornecer detalhes. Qual sua periodicidade? Com que defasagem?
A Vinci disponibiliza aos cotistas um relatório diário de cotas e patrimônio por meio eletrônico, carta mensal com comentários dos gestores a respeito do cenário e desempenho dos fundos e lâminas dos fundos com informações quantitativas atualizadas no fechamento de cada mês.	
13.2	Qual (is) é (são) o(s) veículo(s) disponível(is) para acessar informações sobre o Fundo e com qual frequência seu conteúdo é atualizado?
O website www.vincipartners.com disponibiliza lâminas e regulamentos dos fundos, atualizado mensalmente.	
13.3	Existe algum canal de atendimento dedicado ao cotista? De que forma pode ser acessado e qual o horário para atendimento?
O administrador disponibiliza canal de atendimento aos cotistas do Fundo pelos seguintes meios: telefone (11) 3684-4522 e endereço para correspondência: Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 2o andar, Vila Yara, Osasco, SP.	
Em caso de dúvidas sobre a gestão do Fundo, a Vinci possui uma equipe comercial dedicada, disponível pelo telefone (11)3572-3770 ou pelo e-mail relacionamentoasset@vincipartners.com .	



14. Investimento no exterior

14.1	Qual o produto (tipo de ativo ou fundo investido) e sua estrutura, incluindo os veículos utilizados (se houver)? Descreva a estratégia, os principais ativos e instrumentos utilizados.
Não aplicável.	
14.2	Quais os riscos envolvidos?
Não aplicável.	
14.3	Quais são os mercados em que o fundo opera?
Não aplicável.	
14.4	Em relação ao veículo local, o fundo utiliza estratégias para proteção cambial?
Não aplicável.	
14.5	Caso o fundo de investimento local tenha por objetivo o investimento em único fundo de investimento ou veículo no exterior (fundo espelho), enumerar os prestadores de serviços e demais informações dos fundo de investimento ou veículo no exterior (administrador, custodiante, RTA, prime broker, entre outros).
	Administrador Fiduciário
	Custodiante
	Auditor
	RTA
	Prime Brokers
	NAV Calculator
	Domicílio do fundo
	Taxa de administração
	Código ISIN do fundo
	Moeda do domicílio fundo no exterior
Outros prestadores de serviço, dos investimentos no exterior, caso exista.	
Não aplicável.	
14.6	Caso o investimento no exterior possua subclasses, favor descrever os riscos de contaminação entre elas.
Não aplicável.	
14.7	Caso a gestora tenha influência direta/indireta na gestão do fundo no exterior, descreva como foi constituída a diretoria do fundo.
Não aplicável.	

15. Anexos (quando aplicável)

15	Anexos (quando aplicável)	Marcar Anexos ou link para acesso ao documento
15.1	Regulamento	
15.2	Formulário de informações complementares	
15.3	Última lâmina de informações essenciais	
15.4	Relatório de Gestão e/ou materiais de divulgação	

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2020

Assinatura: 	Assinatura: 
Nome: Patricia Souza Lima Gomes de Amorim Diretora	Nome: Michel Cukierman Diretor
Cargo:	Cargo:
21 2159 6000	21 2159 6000
[E-MAIL CORPORATIVO]	[E-MAIL CORPORATIVO]