



# Vinci Offices FII

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de julho de 2022.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

### Informações Gerais

#### Visão Geral do Fundo

##### Gestor

Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.

##### Administrador e Escriturador

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

##### Código de Negociação – B3

VINO11

##### Tipo Anbima – foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Lajes Corporativas

##### Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (29-07-22)

R\$ 43,81

##### Valor Patrimonial da Cota (29-07-22)

R\$ 53,79

##### Quantidade de Cotas

16.565.259

##### Número de Cotistas (29-07-22)

115.057

##### Taxa de Administração<sup>2</sup>

Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 500 milhões	1,20% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão	1,10% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão	1,00% a.a.

##### Taxa de Performance

20% (vinte por cento) da soma dos rendimentos efetivamente distribuídos no período que excederem a rentabilidade do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6% (seis por cento) sobre o valor total integralizado de Cotas do Fundo

### Destaques

**100%** **LOCAÇÃO DO CARDEAL CORPORATE**  
Em julho de 2022, o Fundo assinou contrato de locação para 100% do Cardeal Corporate com a Faculdade Belavista, a um valor acima do praticado pelo locatário anterior.

**9,3%** **DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>3</sup>**  
O Fundo anunciou a sua distribuição de rendimentos referente ao mês de julho de 2022, no valor de R\$ 0,34/cota, em linha com o resultado recorrente do Fundo.

**ESG** **BMA Corporate ganha selo de energia renovável**  
Em julho de 2021, o BMA Corporate concluiu a Migração para o Mercado Livre de Energia com 100% de utilização de energias renováveis.

<sup>1</sup> Valor da cota ex rendimentos

<sup>2</sup> inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

<sup>3</sup> A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura

### Comentários do Gestor

#### Cenário Macroeconômico

O cenário internacional continua desafiador em vários aspectos, com muitas informações aparentemente contraditórias, como, por exemplo, de um lado, recessão técnica após queda do PIB por dois trimestres consecutivos e, do outro, alta na bolsa dos EUA no mês de julho. Para a alta nas bolsas nas últimas semanas, uma das explicações pode ser a dissipação da preocupação com uma queda abrupta nos lucros das empresas americanas com a divulgação dos resultados do segundo trimestre. Isso porque o pessimismo que antecedeu esse período de divulgação de lucros e chegou a patamares semelhantes ao da crise de 2008, fez com que o posicionamento do mercado americano ao risco de bolsa se reduzisse significativamente. Com a surpresa nos lucros, que apesar da correção em termos reais, seguiram em alta em termos nominais, os investidores sentiram necessidade de aumentar as suas posições de risco.

Com relação à atividade, como o presidente do Fed (banco central norte-americano), Jerome Powell, observou, a queda do PIB por dois trimestres consecutivos não quer dizer necessariamente, mecanicamente, que os Estados Unidos estão em recessão. Pelo contrário, dados mostram que demanda e consumo seguem fortes, principalmente no setor de serviços, o mercado de trabalho continua muito apertado, com duas vagas de trabalho para cada trabalhador desempregado, e a inflação de salários está acelerando, acima de 6% ao ano. Esse ambiente de economia ainda forte explica por que o Fed vai seguir subindo a taxa de juros.

No entanto, na nossa visão, depois de subir rapidamente de zero para 2,25%, o ritmo de altas deverá ser reduzido nas próximas reuniões. Essa possível redução no ritmo poderá ser referendada não apenas pelo crescimento mais modesto (porém, ainda positivo) da economia americana, mas também por uma fase de queda na taxa de inflação nos próximos meses. Com a recente arrefecimento no preço das commodities e da gasolina em particular, é provável que a inflação mensal do mês de julho seja próxima de zero e que a inflação acumulada em 12 meses inicie uma tendência de queda.

Essa visão mais otimista de queda na inflação total no curto-médio prazo, no entanto, deve ser acompanhada de uma diminuição muito mais modesta no núcleo de inflação, que exclui itens voláteis como alimentos e energia, o que poderia gerar questionamentos por parte do mercado em 2023 se as altas de juros seriam suficientes para gerar uma queda de fato de toda a inflação, não apenas as commodities, mas também os núcleos.

Esse ambiente de maior apetite para risco deve ser positivo para o Brasil. Além da desvalorização de commodities em geral impactando a inflação, o Brasil também vai sofrer uma ajuda positiva nos próximos meses em função da diminuição de impostos sobre combustíveis, energia elétrica residencial e telecomunicações. Esperamos que o IPCA de julho seja próximo de uma deflação de -0,8% e o número de agosto deve ser próximo a uma deflação de -0,2%. Isso significa dizer que a inflação do IPCA acumulada em 12 meses vai cair em dois meses de um número próximo a 12% para cerca de 9%. Essa queda deve seguir ao longo de 2022, e esperamos que o IPCA feche 2022 em 7,3%.

Esse cenário de IPCA em trajetória de queda ajuda o Banco Central a encerrar o ciclo de altas de juros no Brasil, depois de uma última alta na reunião de agosto. A taxa de juros real de um ano já está oscilando em torno de 8%, quase o dobro da taxa de juros real considerada neutra no Brasil. Esse nível de juros real elevado, aliado a uma trajetória da inflação em queda, deve ser a narrativa adotada pelo Banco Central para fundamentar o fim do ciclo de altas de juros. Caso esse cenário se confirme, pode se abrir um novo cenário de investimentos no Brasil.

O fim do ciclo de alta de juros, em geral, está associado a um bom momento para apostas em queda na curva de juros. E, caso isso venha a ocorrer, o mercado acionário local, assim como o de fundos imobiliários, também podem começar a se beneficiar. O mês de agosto será crucial para ter mais evidências e confirmar (ou não) a perspectiva desse novo cenário.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

### Nova locação de 100% do Cardeal Corporate

Menos de 8 meses após a rescisão do contrato de locação da Camicado no edifício Cardeal Coporate, o Fundo firmou um novo contrato de locação para a ocupação integral do prédio com um crescimento real no valor de locação.

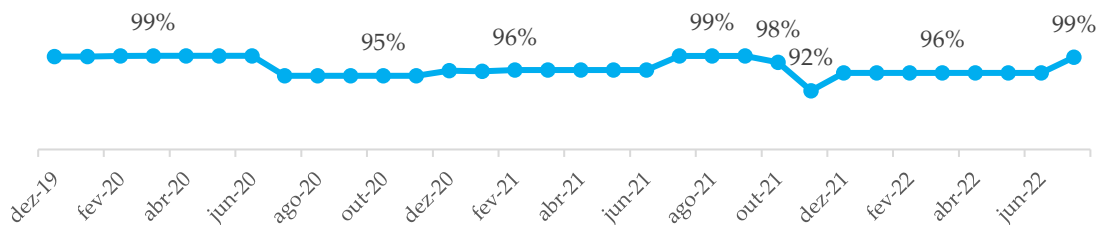
A Faculdade Belavista – universidade do grupo IESE (escola de negócios da Universidade de Navarra) será a nova ocupante do ativo que representa 3% da área própria do Fundo. A locação foi firmada a um valor 14% superior ao aluguel praticado pelo locatário anterior, equivalente a um crescimento real de mais de 3%. O primeiro recebimento de aluguel será feito em agosto. O contrato, que vence em 2029, não conta com nenhum tipo de carência nem desconto, apenas parcelas de *allowance* que serão revertidas em benfeitorias para o imóvel e pagas ao longo dos primeiros 3 anos.

Até o quinto mês, o contrato prevê a possibilidade de uma rescisão antecipada extraordinária na qual o locatário poderá sair do imóvel sem cumprir com o aviso prévio, porém deverá pagar uma multa que pode variar entre 3 e 5 meses de locação a depender do prazo transcorrido.

Desde o seu IPO, a tese de investimento do Fundo vem provando sua resiliência e mesmo durante todo o período de pandemia, o Fundo nunca teve uma taxa de ocupação abaixo de 92%. Com a nova locação, a ocupação do portfólio atingiu 99%. Outro fator de destaque tem sido a velocidade de relocação nos casos de vacância. Em média, a gestão tem sido capaz de relocar as áreas vagas em menos de 10 meses.

Conforme anunciado no relatório de junho de 2022, o Fundo conta com dois contratos em aviso prévio que representam 3,9% da área total. A gestão já deu início aos esforços de locação.

### Histórico da Taxa de Ocupação Média % da área



### BMA Corporate ganha selo de uso de energias renováveis

O BMA Corporate, boutique office presente no portfólio do VINO, concluiu em julho a migração para o Mercado Livre de Energia com 100% de utilização de energia proveniente de fontes renováveis. O prédio, que já possuía certificação Leed Gold, passa a ter também o selo de energia limpa. Este movimento, que está em linha com as diretrizes de ESG, também proporcionou para os condôminos mais de 10% de economia no custo de energia.



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

### Performance do Fundo

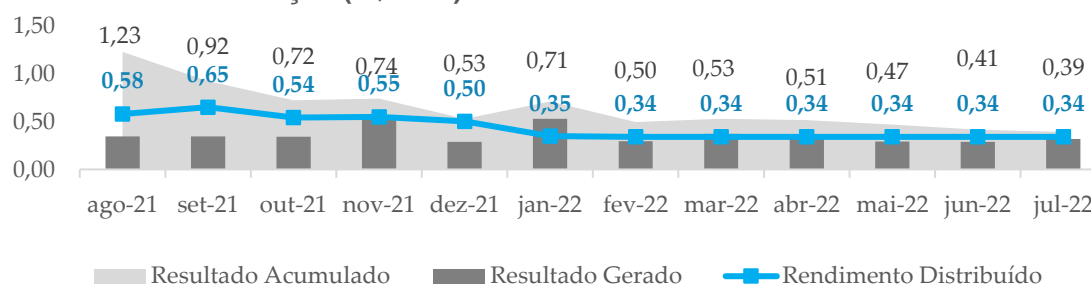
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em julho foi de R\$ 5.263 mil, o equivalente a R\$ 0,32/cota. A receita dos imóveis totalizou R\$ 8.877 mil. O resultado financeiro, que inclui os custos de pagamentos a prazo dos imóveis, foi de R\$ -2.670 mil. Vale ressaltar que nenhuma das dívidas do Fundo conta com carência no pagamento de juros. A distribuição de rendimentos referente ao mês de julho foi de R\$ 0,34/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 6.478 mil, equivalente a R\$ 0,39/cota.

Resultado do Fundo	Julho 22 (R\$ mil)	Julho 22 (R\$/cota)	Acum. 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	8.877	0,54	0,55	0,42
Resultado Financeiro	-2.670	-0,16	-0,15	-0,02
Receita Financeira	475	0,03	0,01	0,03
Despesa Financeira	-3.145	-0,19	-0,16	-0,05
Taxa de Administração	-752	-0,05	-0,05	-0,05
Administrador e Escriturador	-112	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-639	-0,04	-0,04	-0,04
Outras Receitas/Despesas	-193	-0,01	-0,01	-0,00
<b>Resultado Total</b>	<b>5.263</b>	<b>0,32</b>	<b>0,35</b>	<b>0,41</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>5.632</b>	<b>0,34</b>	<b>0,34</b>	<b>0,41</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído- Inicial	6.848	0,41
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-370	-0,02
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>6.478</b>	<b>0,39</b>

#### Histórico de Distribuição (R\$/cota) VINO11



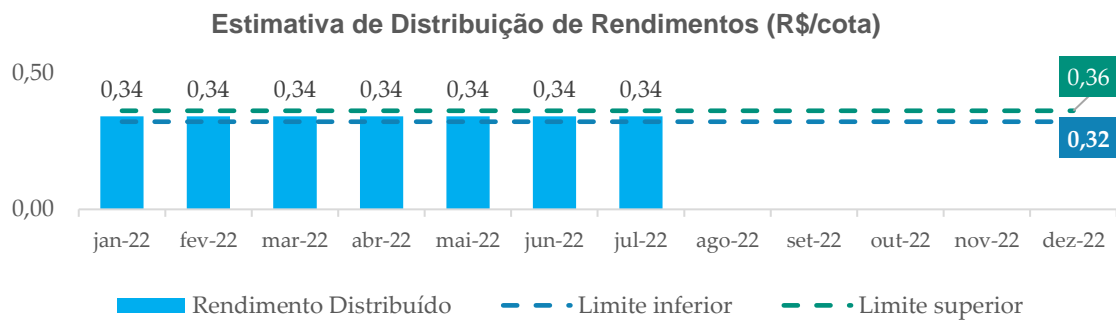
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

### Estimativa de Rendimentos

Em linha com o distribuído no primeiro semestre de 2022, continuamos estimando que o rendimento médio mensal distribuído pelo Fundo, até dezembro do ano de 2022, se situe entre R\$ 0,32 e R\$ 0,36/cota. **A rentabilidade esperada considera a atual situação do Fundo e não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

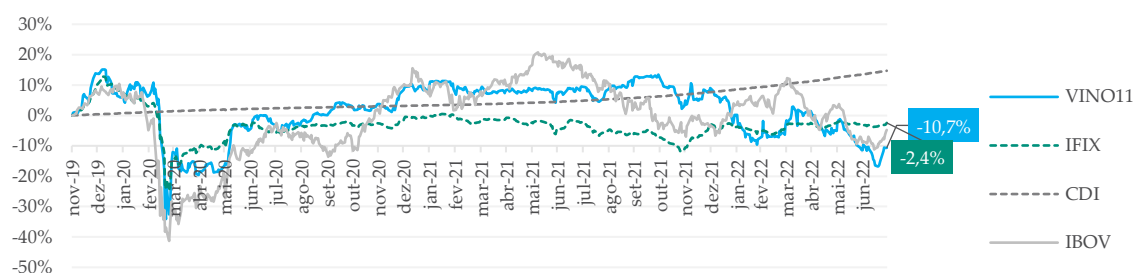
### Rentabilidade

Rentabilidade	Julho 22	Acumulado 2022	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 4ª emissão <sup>7</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	43,79	56,20	55,14	63,50
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	43,81	43,81	43,81	43,81
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Varição Bruta da Cota	0,0%	-22,0%	-20,5%	-31,0%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,8%	4,0%	4,1%	20,3%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>0,8%</b>	<b>-18,1%</b>	<b>-16,5%</b>	<b>-10,7%</b>
IFIX <sup>3</sup>	0,7%	0,3%	0,1%	-2,4%
IBOVESPA <sup>4</sup>	4,7%	-1,6%	-5,3%	-4,7%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Varição Líquida da Cota	0,0%	-22,0%	-20,5%	-31,0%
Rendimentos e Outros	0,8%	4,0%	4,1%	20,3%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>0,8%</b>	<b>-18,1%</b>	<b>-16,5%</b>	<b>-10,7%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,9%	5,5%	5,0%	12,5%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de julho avaliada na B3 a R\$ 43,81, o que equivale a uma variação de 0,0%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 0,8% no mês, o equivalente a 0,2 ponto percentual acima do retorno do IFIX no mês. A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.

### Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

1 Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

2 Considera os rendimentos declarados no período

3 Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.

4 Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de maior negociabilidade e representatividade na B3.

5 Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

6 Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

7. O IPO do Fundo na B3 ocorreu no dia 28/11/2019.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

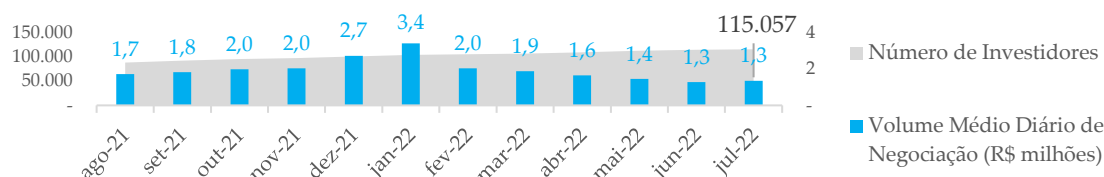
JULHO 2022

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Julho 22
Valor de Mercado (R\$ mil)	725.724
Número de Cotistas	115.057
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.347
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

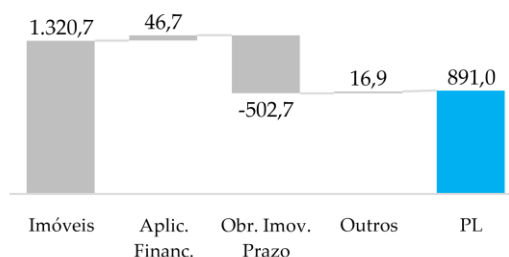
O Fundo encerrou o mês de julho com 115.057 cotistas e um valor de mercado de R\$ 725,7 milhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,3 milhão que representou um giro equivalente a 4% das cotas do Fundo.



### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de julho era R\$ 891,0 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.320,7 milhões. As aplicações financeiras totalizam R\$ 46,7 milhões, que incluem R\$ 20,8 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 25,9 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.320,7	79,7
Aplicações Financeiras	46,7	2,8
Obrigações Imóveis a Prazo	-502,7	-30,3
A Pagar / Receber	16,9	1,0
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>891,0</b>	<b>53,8</b>



O Fundo possui ainda R\$ 502,7 milhões em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo, dos quais R\$ 25,8 milhões apresentam vencimento em até 12 meses. No mês de julho, o Fundo quitou a parcela a prazo do imóvel LAB 1404 no valor de R\$ 3,6 milhões.

Obrigações a prazo	Carência de Juros	Carência de Amort.	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
BM 336	Não	Não	TR + 9,20%	ago/25	63.905	13%
Haddock Lobo	Não	Não	CDI + 2,475%	out/25	13.116	3%
Haddock Lobo	Não	Até out/25	IPCA + 5,575%	out/35	60.062	12%
Haddock Lobo	-	-	-	-	4.526	1%
Sede Globo SP	Não	Até jan/23	IPCA + 6,948%	jan/37	361.061	72%
<b>Total</b>			-	-	<b>502.670</b>	-



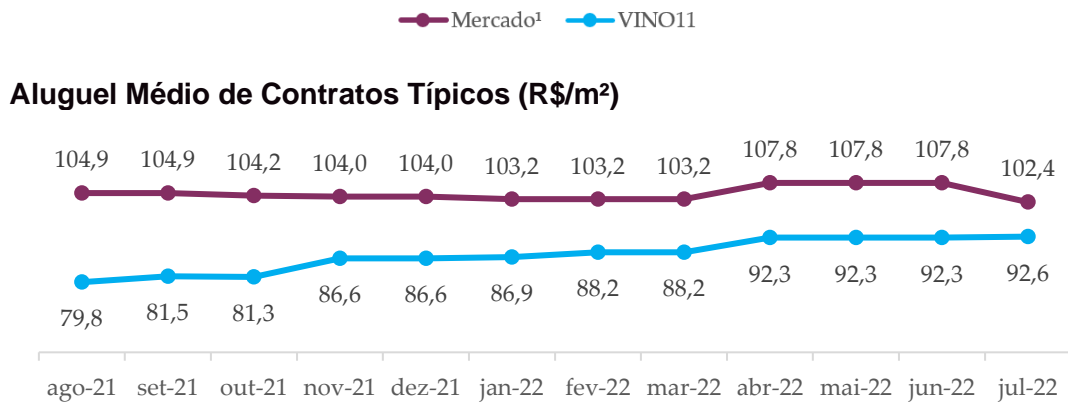
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

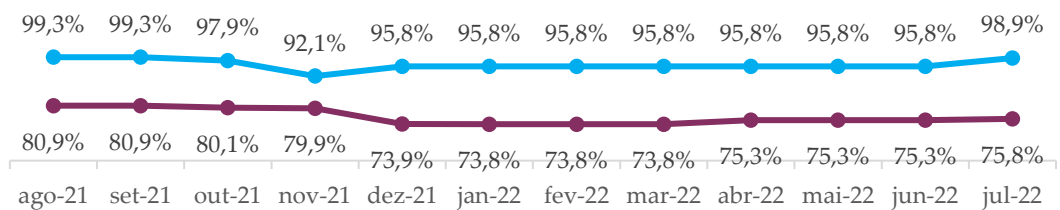
JULHO 2022

### Indicadores Operacionais

Abaixo detalhamos a relação entre a receita média de aluguel/m<sup>2</sup> do portfólio proveniente dos contratos típicos, em comparação com o aluguel médio de mercado em suas respectivas regiões. O aluguel médio/m<sup>2</sup>, referente aos contratos típicos do portfólio do Fundo, apresenta um desconto de 10% em relação à média de mercado<sup>1</sup>.



#### Taxa de Ocupação Média (%)

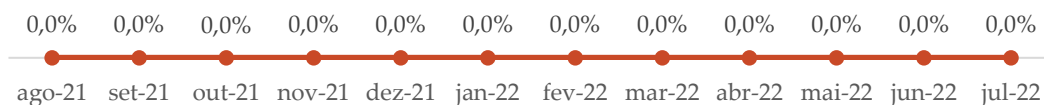


Conforme mencionado no Comentário do Gestor, em julho de 2022, o Fundo assinou contrato de locação para 100% do Cardeal Corporate com a Faculdade Belavista sem descontos ou carências. A área locada representa 3% da área própria do VINO.

Em linha com o anunciado no Relatório de junho de 2022, a DHL indicou no dia 21/06/2022 a intenção de rescindir o contrato de locação no BBS. A área locada representa 2,6% da área própria total e 2,3% da receita atual. Além da multa contratual, o locatário deve cumprir ainda o prazo de 180 dias de aviso prévio.<sup>2</sup>

Ainda em junho, a Abril indicou a intenção de rescindir parcialmente o contrato no Vita Corá. O locatário deverá cumprir com o aviso prévio de 3 meses além das multas. A área já está em negociação para ser anexada ao contrato de *revenue share* com a WeWork no empreendimento.

#### Inadimplência Líquida Média (%)



<sup>1</sup> Fonte: SiiLA

<sup>2</sup> A taxa de ocupação só será impactada ao fim do prazo de aviso prévio.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

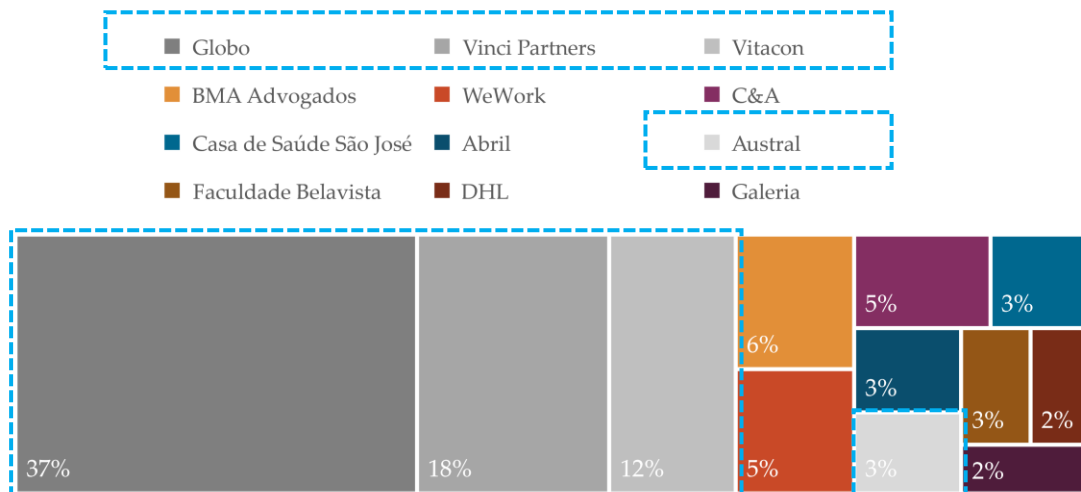
### Portfólio

O portfólio do Fundo é composto por participação em 10 imóveis totalizando mais de 86,0 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio.

#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

Locatário

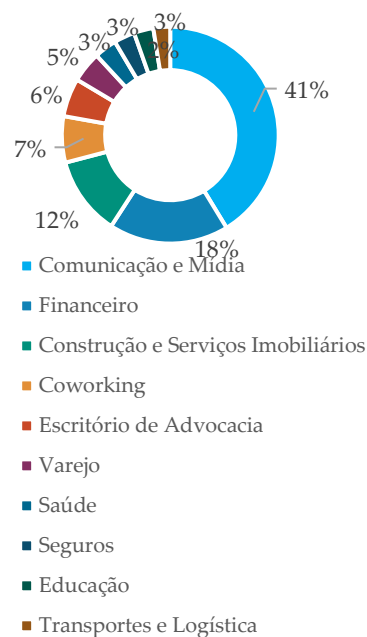
Atípicos



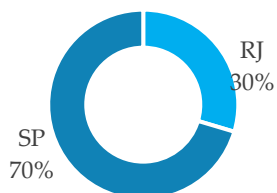
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Cidade



Para obter mais detalhes sobre os ativos do portfólio do Fundo, [clique aqui](#).

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

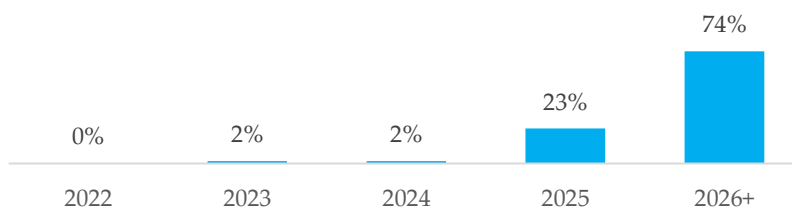
JULHO 2022

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 8,8 anos. Cerca de 4% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, e os 96% remanescentes apresentam vencimento após o ano de 2025.

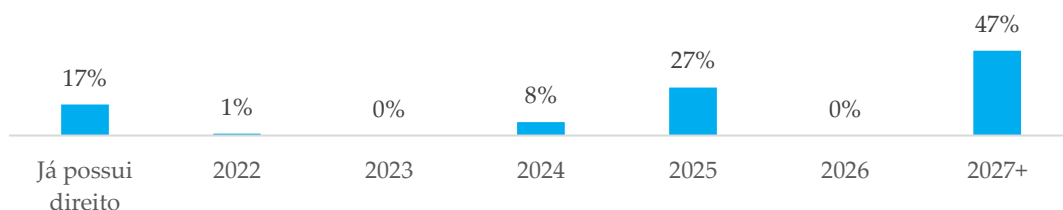
### WAULT<sup>1</sup>



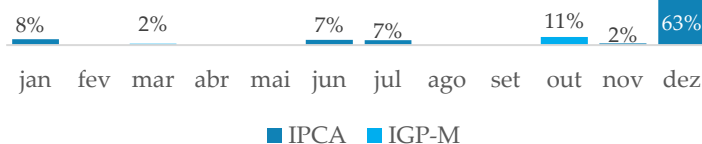
### Vencimentos (% Receita Aluguel)



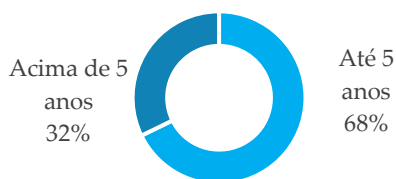
### Revisionais (% Receita Aluguel)



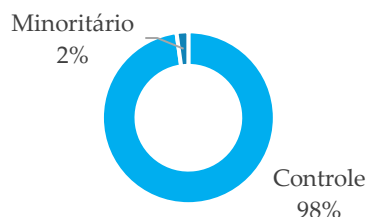
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



### Idade dos Ativos<sup>2</sup> (% ABL Própria)



### Tipo de Participação (% ABL Própria)



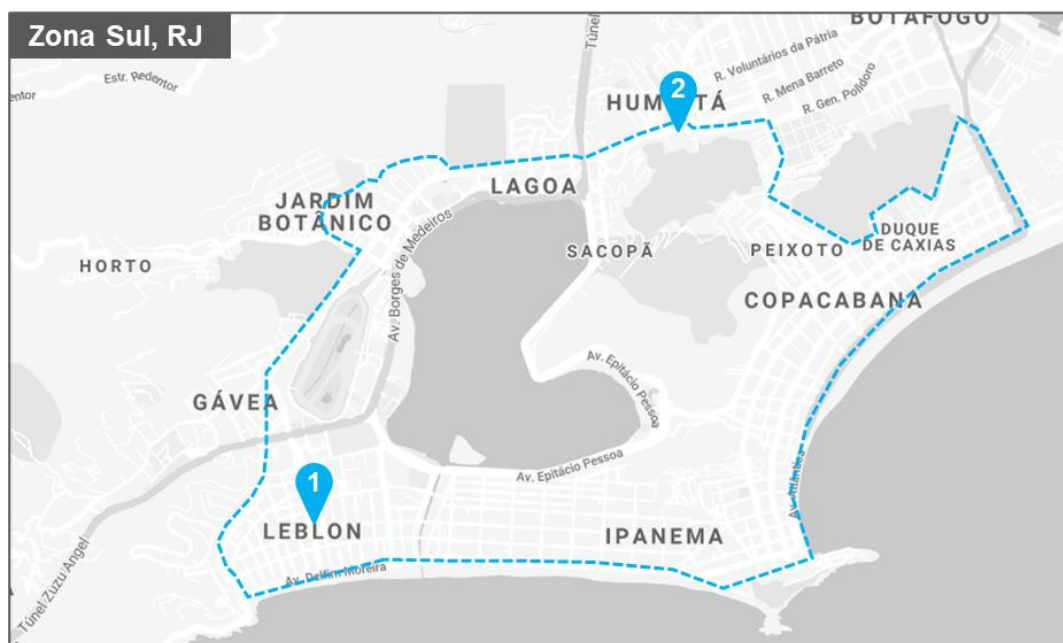
<sup>1</sup> WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

<sup>2</sup> Em relação a data de inauguração do edifício ou último retrofit.

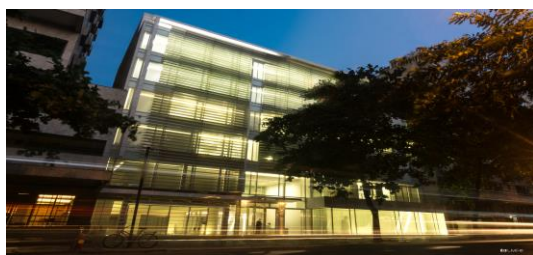
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022



### 1. BM 336 – Rua Bartolomeu Mitre 336, Rio de Janeiro, RJ



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	4.916 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Vinci Partners e Austral

Tipo de Contrato Atípico

Certificação LEED Silver  
Região<sup>1</sup> Zona Sul, RJ

### 2. BMA Corporate – Largo do Ibam, 1, Rio de Janeiro, RJ



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	8.264 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	96%
Principais Locatários	BMA Advogados e CSSJ

Tipo de Contrato Típico

Certificação LEED Gold

Região<sup>1</sup> Zona Sul, RJ

Localização em Grandes Centros Novas Tendências Projetos Sustentáveis Foco em Renda com potencial Apreciação do Preço Boutique Office Locatários de 1ª Linha

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022



### 3. Oscar Freire 585 – Rua Oscar Freire 585, São Paulo, SP



% Participação VINO11	66,7%
Área BOMA	6.145 m <sup>2</sup>
Área BOMA Própria	4.099 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação (área VINO)	100%
Principais Locatários	Wework e Vitacon

Tipo de Contrato: Típico

Região<sup>1</sup>: Jardins, SP

### 4. Vita Corá – Rua Cerro Corá, 2175, São Paulo, SP



% Participação VINO11	66,4%
Área BOMA	6.450 m <sup>2</sup>
Área BOMA Própria	4.283 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação (área VINO)	100%
Principais Locatários	WeWork e Abril

Tipo de Contrato: Típico

Região<sup>1</sup>: Alto de Pinheiros, SP

Localização em Grandes Centros (grey) | Novas Tendências (orange) | Projetos Sustentáveis (green) | Foco em Renda com potencial Apreciação do Preço (purple) | Boutique Office (red) | Locatários de 1ª Linha (blue)

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022



### 5. BBS – Rua Jacerú, 154, São Paulo, SP



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	5.379 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	88%
Principais Locatários	CO.W. e DHL

Tipo de Contrato Típico

Região<sup>1</sup> Chucrí Zaidan, SP

### 6. C&A – Alameda Araguaia, 1222, Alphaville, SP



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	7.910 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	C&A

Tipo de Contrato Típico

Região<sup>1</sup> Alphaville, SP

Localização em Grandes Centros Novas Tendências Projetos Sustentáveis Foco em Renda com potencial Apreciação do Preço Boutique Office Locatários de 1ª Linha

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022



### 7. LAB 1404 – Rua Mourato Coelho, 1404, São Paulo, SP



% Participação VINO11	38,26%
Área BOMA	4.864 m <sup>2</sup>
Área BOMA Própria	1.861 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação (área VINO)	100%
Principais Locatários	Galeria
Tipo de Contrato	Típico

Região<sup>1</sup> Vila Madalena, SP

### 8. Cardeal Corporate – Rua Cardeal Arcoverde, 563, São Paulo, SP



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	2.682 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Faculdade Belavista
Tipo de Contrato	Típico

Região<sup>1</sup> Pinheiros, SP

Localização em Grandes Centros Novas Tendências Projetos Sustentáveis Foco em Renda com potencial Apreciação do Preço Boutique Office Locatários de 1ª Linha

# Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022



## 9. Haddock Lobo 347 – Rua Haddock Lobo, 347, São Paulo, SP



% Participação VINO11	85,7%
Área BOMA	8.140 m <sup>2</sup>
Área BOMA Própria	6.980 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação (área VINO)	100%
Principais Locatários	Vitacon S.A.
Tipo de Contrato	Atípico

Região<sup>1</sup> Paulista, SP

## 10. Sede Globo SP – Rua Evandro Carlos de Andrade, 160, São Paulo, SP



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	39.050 m <sup>2</sup>
Área BOMA Própria	39.050 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação (área VINO)	100%
Principais Locatários	Globo
Tipo de Contrato	Atípico

Região<sup>1</sup> Chucri Zaidan, SP

Localização em Grandes Centros
  Novas Tendências
  Projetos Sustentáveis
  Foco em Renda com potencial Apreciação do Preço
  Boutique Office
  Locatários de 1ª Linha



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

### Glossário

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

### Contato RI

[www.vincifii.com](http://www.vincifii.com)

[ri@vincioffices.com](mailto:ri@vincioffices.com)

+55 21 2159 6225

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.



**RIO DE JANEIRO - BRASIL**

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

**SÃO PAULO - BRASIL**

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

**RECIFE - BRASIL**

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

**NOVA YORK - EUA**

1 646 559 8000  
780 Third Avenue, 25th Floor  
New York, NY 10017