



# Vinci Offices FII

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 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 janeiro de 2022.

**VINCI**  
partners

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 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> (31-01-22)

R\$ 51,29

##### ▪ Valor Patrimonial da Cota (31-01-22)

R\$ 55,41

##### ▪ Quantidade de Cotas

12.673.868

##### ▪ Número de Cotistas (31-01-22)

103.817

##### ▪ 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

## 1º PRÊMIO DE MELHOR FII DE TIJOLO PELA INFOMONEY

O Fundo recebeu o prêmio de melhor fundo imobiliário de tijolo pelo ranking [InfoMoney-lbmec](#), recebendo destaque pela sua estratégia diferenciada e pelo retorno entregue aos seus cotistas.

## 8,1% DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

O Fundo anunciou a sua distribuição de rendimentos referente ao mês de janeiro de 2022, no valor de R\$ 0,34/cota, em linha com o resultado recorrente do Fundo.

## 72% CONTRATOS ATÍPICOS

Após a aquisição da Sede da Globo em SP, o percentual da receita do Fundo atrelada à contratos atípicos subiu para 72%, o que representa uma maior estabilidade e previsibilidade da receita.

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

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

### Comentários do Gestor

#### Cenário Macroeconômico

O ano de 2022 se inicia no Brasil com o contraste entre excelentes números fiscais entregues em 2021 e o temor de medidas populistas que podem comprometer o fiscal no futuro. De um lado, o superávit fiscal primário de +0,75% do PIB e a queda da dívida pública como proporção do PIB de 90% para 80% mostram que, do ponto de vista fiscal, o último ano foi surpreendentemente positivo. Contudo, o temor fiscal não sai da agenda com a expectativa de novas medidas do governo e emendas constitucionais permitindo corte de impostos sobre a gasolina, reajustes para funcionários públicos, entre outros.

Colocando em perspectiva, o Brasil ao longo de 2021 removeu completamente os estímulos monetário e fiscal que foram introduzidos ao longo da pandemia. Tomando como referência a taxa de juros nominal de um ano, descontada a inflação esperada pelo mercado para os próximos 12 meses, o Banco Central elevou a taxa de juros real de -1% no início do ano para perto de +7%. Com isso, devemos esperar um crescimento do PIB menor em 2022, com as previsões de mercado variando entre 0 e 1%. Por outro lado, com a retirada integral dos estímulos monetário e fiscal, o Brasil abre um horizonte de crescimento para os próximos anos, enquanto os demais países apenas agora iniciam essa jornada de normalização.

No caminho dessa normalização, o cenário internacional teve eventos marcantes ao longo de janeiro. Com uma inflação nos últimos 12 meses acima de 7% nos Estados Unidos, o Banco Central norte-americano (Fed) adotou comunicação mais agressiva para evitar perder o controle da situação inflacionária, surpreendendo o mercado com uma possível subida de juros mais forte do que era esperada anteriormente. Outro aspecto relevante do cenário internacional é o potencial conflito entre Rússia e Ucrânia, que pode afetar o preço de energia que já vinha sendo pressionado pelo crescimento forte global. Só no mês de janeiro, por exemplo, o aumento no custo do barril de petróleo foi de quase 20%, já superando a marca de US\$ 90 no início de fevereiro. O potencial impacto no Brasil seria de uma pressão adicional de inflação “importada”.

Por fim, durante o mês de janeiro o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou uma queda de -1,0%, sendo marcado, no início do mês, por um cenário de ajuste de preços, principalmente nos fundos de tijolo, depois da forte valorização em dezembro de 2021 e, no final do mês, pela decisão do Colegiado da CVM referente ao FII Maxi Renda (MXRF) que, apesar do efeito suspensivo concedido e possibilidade de reconsideração do Colegiado, trouxe volatilidade e alguma insegurança aos investidores. Já o IBOV, índice de ações da B3, que em dezembro de 2021 havia apresentado uma valorização mais tímida do que o IFIX, encerrou o primeiro mês de 2022 subindo 7,0%.

#### Resultado recorrente e previsibilidade da receita

O VINO11 acaba de ser eleito o melhor fundo imobiliário de “tijolo” pelo ranking InfoMoney-Ibmec 2022. O prêmio é um dos principais do segmento e reconhece os FIIs que ofereceram os melhores resultados de acordo com uma métrica de risco e retorno nos últimos 3 anos. O destaque ao Fundo de um dos segmentos que mais sofreram nos últimos anos -escritórios corporativos - reforça a importância do reconhecimento e comprova o acerto das estratégias diferenciadas adotadas pelo Fundo. (Confira a matéria em: [Em busca de resultado, melhores fundos imobiliários do ranking InfoMoney-Ibmec fogem de segmentos, regiões e projetos triviais - InfoMoney](#))

O VINO desde o seu IPO, focou em uma estratégia diferenciada baseada em 6 pilares: (1) aquisição de ativos diferenciados (“boutique offices”), (2) aderentes as novas tendências de ocupação de escritórios, (3) localizados em regiões nobres dos grandes centros, (4) com locatários de primeira

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

linha. Além disso, o fundo busca (5) participações de controle nos ativos, evitando a aquisição de lajes e (6) ativos geradores de renda, mas que ainda apresentem potencial apreciação de preço. Essa estratégia diferenciada, foi responsável por indicadores operacionais consistentes: mesmo ao longo do período de pandemia, o Fundo nunca apresentou uma taxa de ocupação inferior a 92% e não apresenta inadimplência alguma desde junho de 2020 (primeiro pico da pandemia). Desta forma, foi possível gerar um dividend yield recorrente equivalente a 7,7% a.a. ao longo dos últimos dois anos.

Além deste dividend yield recorrente, em 2021, através de um trabalho de gestão ativa, o Fundo foi positivamente impactado pelo lucro imobiliário fruto da venda da loja da Renner localizada no térreo do prédio da Oscar Freire. A operação gerou um resultado adicional de R\$ 1,63/cota e elevou o dividend yield do Fundo ao longo do ano, para 10,6%.

Em janeiro de 2022, após a emblemática aquisição da Sede da Globo em SP, que além de ser extremamente aderente a estratégia do Fundo, apresenta grande potencial de apreciação de preço no longo prazo devido ao valor de aquisição por m<sup>2</sup> abaixo da média do mercado, o Fundo estabilizou a distribuição de rendimentos em valores próximos ao seu resultado recorrente. A distribuição de rendimentos referente ao mês de janeiro de 2022 foi de R\$ 0,34/cota, e representa um yield de 8,1%.

Vale ressaltar a importância de avaliar este dividend yield à luz da relação de risco-retorno do Fundo, dado que atualmente, o Fundo possui 96% de taxa de ocupação, 72% das receitas do portfólio estão atreladas a contratos atípicos e de longo prazo (o WAULT do portfólio é de 9,3 anos). Além disso, o trabalho de crescimento do portfólio focado em diversificação, permitiu que a maior exposição individual do Fundo a um locatário em contrato típico seja de apenas 5%.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

### Performance do Fundo

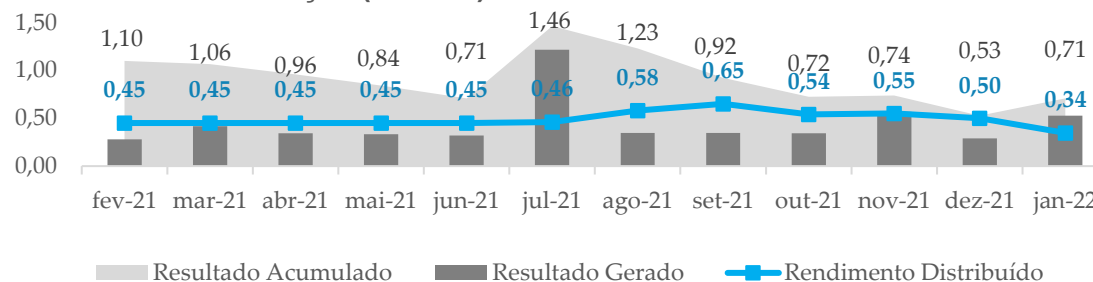
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em janeiro foi de R\$ 6.677 mil, o equivalente a R\$ 0,53/cota. A receita dos imóveis totalizou R\$ 8.745 mil. O resultado financeiro, que inclui os custos de pagamentos à prazo dos imóveis, foi de R\$ -1.168 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de janeiro foi de R\$ 0,34/cota e o Fundo encerrou o mês, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 8.964 mil, equivalente a R\$ 0,71/cota.

Resultado do Fundo	Janeiro 22 (R\$ mil)	Janeiro 22 (R\$/cota)	Acum. 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	8.745	0,69	0,69	0,39
Resultado Financeiro	-1.168	-0,09	-0,09	0,01
Taxa de Administração	-757	-0,06	-0,06	-0,05
Administrador e Escriturador	-106	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-651	-0,05	-0,05	-0,05
Outras Receitas/Despesas	-143	-0,01	-0,01	-0,00
<b>Resultado Total</b>	<b>6.677</b>	<b>0,53</b>	<b>0,53</b>	<b>0,43</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>4.393</b>	<b>0,34</b>	<b>0,34</b>	<b>0,43</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído- Inicial	6.679	0,53
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	2.285	0,18
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	8.964	0,71

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



# Vinci Offices FII – VINO11

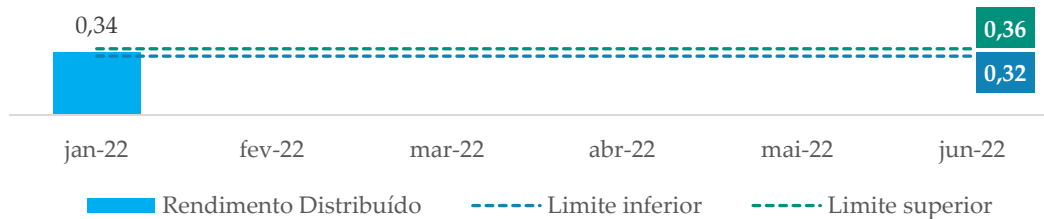
## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

### Estimativa de Rendimentos

Conforme anunciado no dia 31/01/2022, a distribuição de rendimentos referente ao mês de janeiro foi de R\$ 0,34/cota. Estimamos que o rendimento médio mensal distribuído pelo Fundo, até junho 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.**

#### Estimativa de Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2022

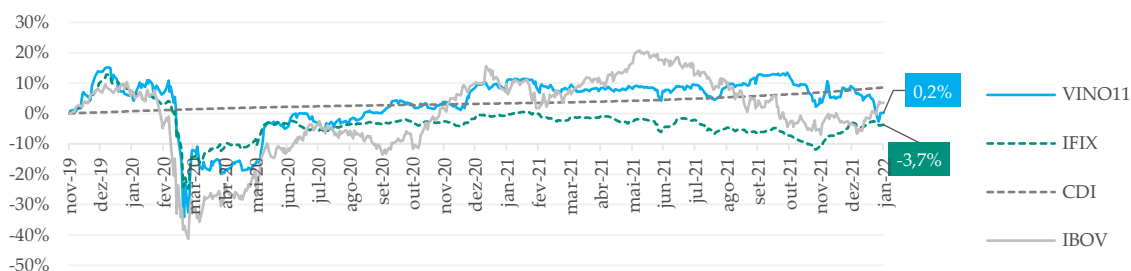
### Rentabilidade

Rentabilidade	Janeiro 22	Acumulado 2022	Desde a 5ª emissão	Desde o IPO - 4ª emissão <sup>7</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	56,20	56,20	55,00	63,50
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	51,29	51,29	51,29	51,29
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Varição Bruta da Cota	-8,7%	-8,7%	-6,7%	-19,2%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,6%	0,6%	13,3%	19,4%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>6,5%</b>	<b>0,2%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-1,0%	-1,0%	-1,1%	-3,7%
IBOVESPA <sup>4</sup>	7,0%	7,0%	15,0%	3,6%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Varição Líquida da Cota	-8,7%	-8,7%	-6,7%	-19,2%
Rendimentos e Outros	0,6%	0,6%	13,3%	19,4%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>-8,1%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>6,5%</b>	<b>0,2%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,7%	0,7%	4,8%	7,2%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de janeiro avaliada na B3 a R\$ 51,29, o que equivale a uma variação de -8,7%. Desde o seu IPO, o Fundo apresentou uma rentabilidade de 3,9 pontos percentuais acima do IFIX. **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

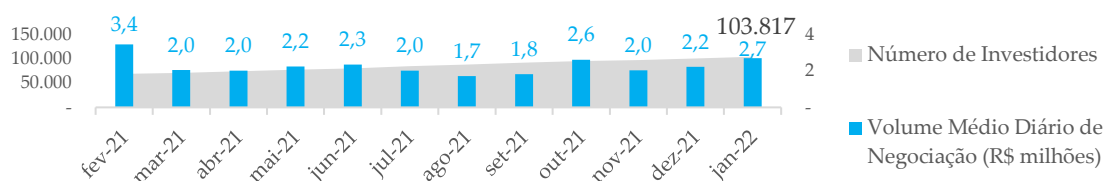
JANEIRO 2022

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Janeiro 22
Valor de Mercado (R\$ mil)	650.043
Número de Cotistas	103.817
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.686
Giro (% de cotas negociadas no mês)	6%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

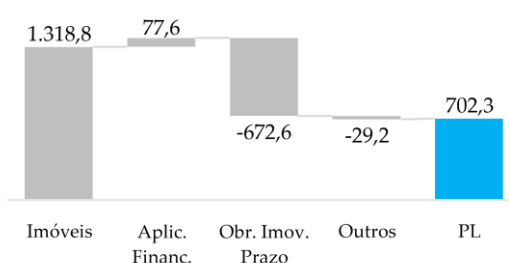
O Fundo encerrou o mês de janeiro com 103.817 cotistas e um valor de mercado de R\$ 650,0 milhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,7 milhões que representou um giro equivalente a 6% das cotas do Fundo.



### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de janeiro era R\$ 702,3 milhões (este valor ainda não contempla os recursos provenientes da 6ª emissão de cotas). As participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.318,8 milhões e as aplicações financeiras totalizam R\$ 77,6 milhões, que incluem R\$ 41,0 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 36,6 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.318,8	104,1
Aplicações Financeiras	77,6	6,1
Obrigações Imóveis a Prazo <sup>1</sup>	-672,6	-12,9
A Pagar / Receber	-29,2	-42,5
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>702,3</b>	<b>55,4</b>



O Fundo possui ainda R\$ 672,6 milhões<sup>1</sup> em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo, dos quais R\$ 36,2 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
BM 336	TR + 9,20%	ago/25	68.147	14%
Haddock Lobo	CDI + 2,475%	out/25	15.100	3%
Haddock Lobo	IPCA + 5,575%	out/35	56.928	11%
Haddock Lobo	-	-	19.800	4%
LAB 1404	-	jul/22	3.580	1%
Sede Globo SP	IPCA + 6,948%	jan/37	340.000	68%
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>503.555</b>	<b>-</b>

<sup>1</sup> Não considera a 6ª emissão de cotas que não haviam sido convertidas até 31/01/2022



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

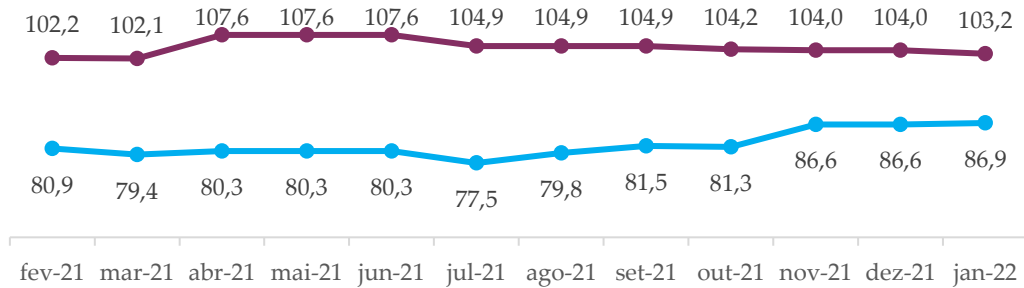
JANEIRO 2022

### Indicadores Operacionais

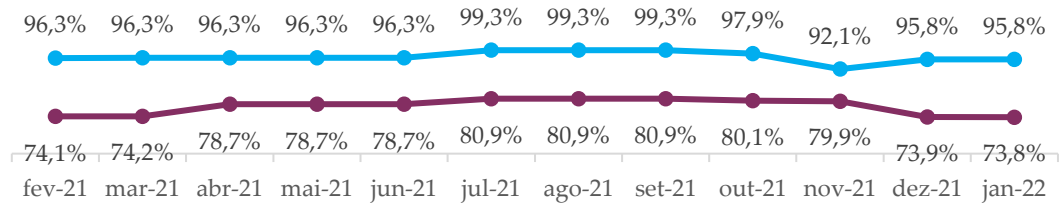
Abaixo detalhamos a relação entre a receita média de aluguel/m<sup>2</sup> do portfólio proveniente dos contratos típicos, em comparação com o aluguel médio de mercado em suas respectivas regiões. O aluguel médio/m<sup>2</sup>, referente aos contratos típicos do portfólio do Fundo, apresenta um desconto de 16% em relação à média de mercado<sup>1</sup>.

— Mercado<sup>1</sup> — VINO11

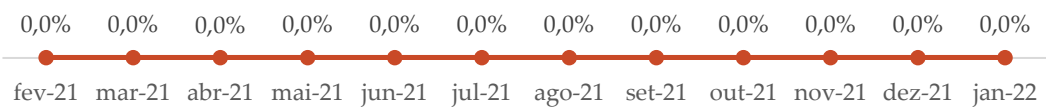
#### Aluguel Médio de Contratos Típicos (R\$/m<sup>2</sup>)



#### Taxa de Ocupação Média (%)



#### Inadimplência Líquida Média (%)



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

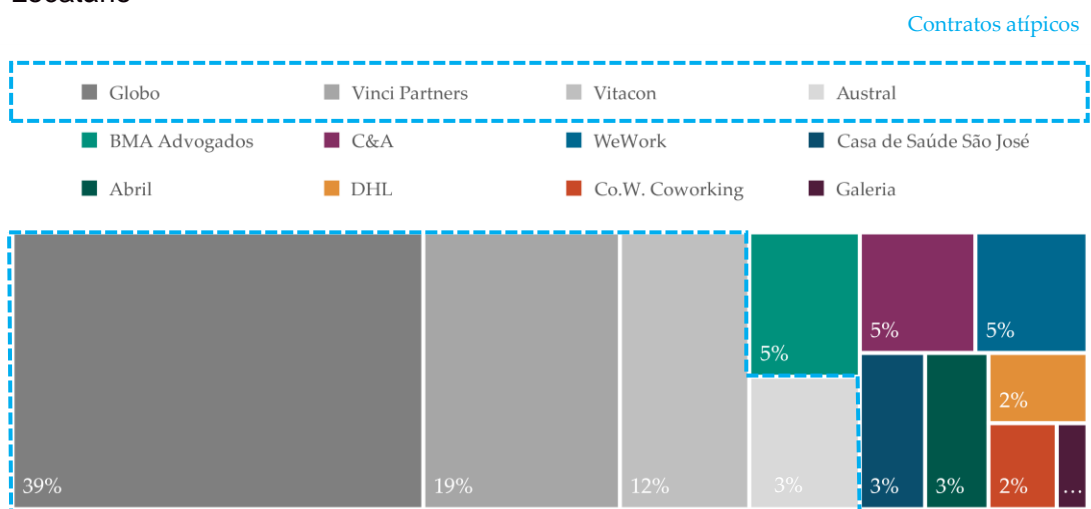
JANEIRO 2022

### Portfólio

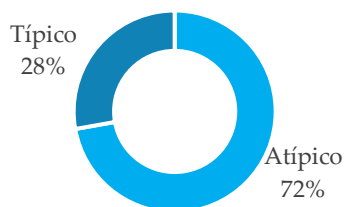
O portfólio do Fundo é composto por participação em 10 imóveis totalizando mais de 86 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, a maior exposição individual a locatário em contratos típicos é atualmente de 5%.

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

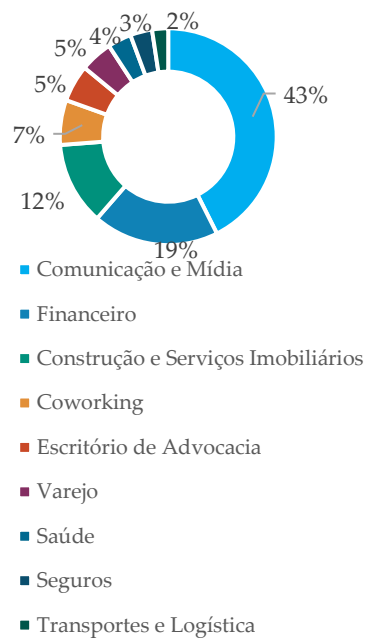
#### Locatário



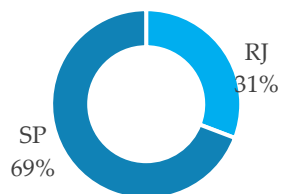
#### Tipo de Contrato



#### 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

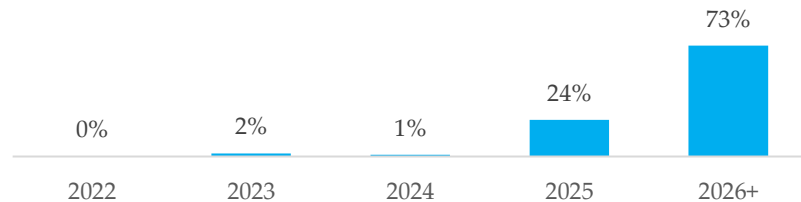
JANEIRO 2022

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>2</sup> de 9,3 anos. Cerca de 3% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, e os 97% remanescentes apresentam vencimento após o ano de 2025.

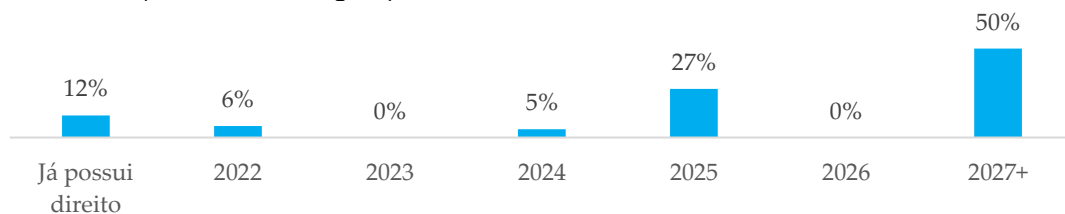
### WAULT<sup>1</sup>



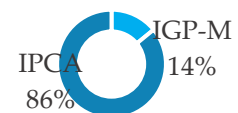
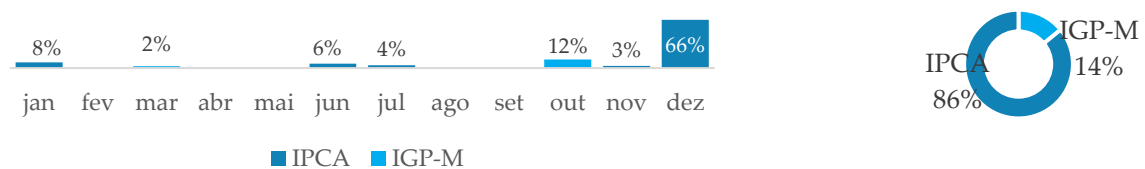
### Vencimentos (% Receita Aluguel)



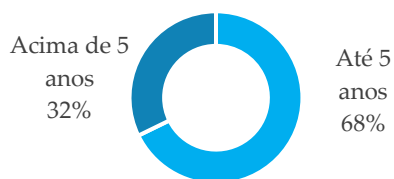
### Revisionais (% Receita Aluguel)



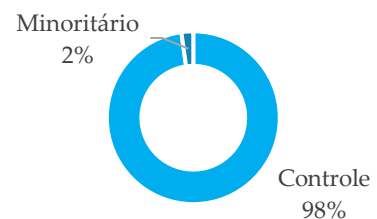
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



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



### Tipo de Participação (% ABL Própria)



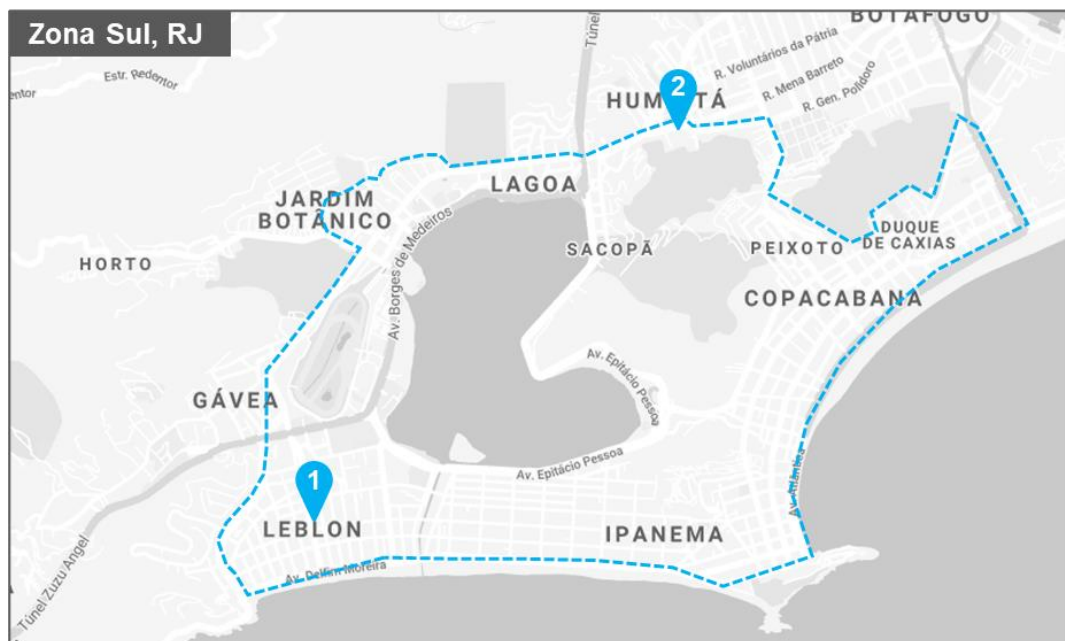
<sup>1</sup> WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

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

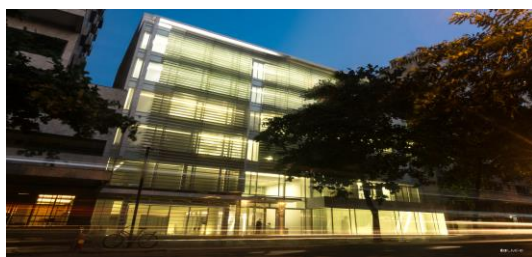
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 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

JANEIRO 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 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

JANEIRO 2022



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



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

Tipo de Contrato Típico

Região<sup>1</sup> Chucri 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

JANEIRO 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	0%
Principais Locatários	-
Tipo de Contrato	-

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

JANEIRO 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> Chucrí 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

JANEIRO 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