



Vinci Offices FII

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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 junho de 2022.

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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 Cota¹ (30-06-22)

R\$ 43,79

▪ Valor Patrimonial da Cota (30-06-22)

R\$ 54,00

▪ Quantidade de Cotas

16.565.259

▪ Número de Cotistas (30-06-22)

114.147

▪ Taxa de Administração²

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

9,3%

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO³

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

13.348

VALOR DOS IMÓVEIS IMPLÍCITO (R\$/m²)

O valor de mercado do VINO no final de junho de 2022 representa um valor por m² implícito dos imóveis do portfólio de R\$ 13.348.

0,32-0,36

GUIDANCE ATÉ DEZ/2022⁴

Em linha com o rendimento distribuído no 1º semestre de 2022, estima-se que o rendimento a ser distribuído até dezembro de 2022 permaneça entre R\$ 0,32 e R\$ 0,36 por cota.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura

⁴ 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.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

A pergunta sobre se a situação da economia americana se mantém forte ou se está em vias de entrar em um período de recessão, permeou os mercados ao longo de todo o mês de junho. A economia global está sofrendo um choque de oferta negativo desde meados de 2020. Um choque de oferta negativo implicaria dizer que a atividade econômica deve desacelerar e a inflação subir, uma correlação negativa que poucas vezes é observada. Geralmente, uma menor atividade está associada a menos inflação. Além do choque de oferta negativo, a economia americana também está desacelerando em função de medidas ativas para reduzir a demanda, como por exemplo, a alta nas taxas de juros, o aperto monetário quantitativo e a redução do déficit fiscal americano. Mas, uma vez que a direção da atividade fica mais clara, um tema para discussão é a intensidade desse desaquecimento.

No final de 2021, o mercado estimava que o crescimento do PIB americano seria de cerca de 4% em 2022. Hoje essa estimativa se reduziu para cerca de 2,5%, ainda criando um contraponto aos que discutem uma possível recessão. Foi possível observar um efeito curioso nos últimos seis meses, uma forte divergência entre os dados reais (aqueles que de fato entram na composição do PIB) que seguem fortes e os dados “de sentimento” que traduzem expectativas futuras de diversos entes de mercado e que foram bastante afetados pela guerra e inflação alta corrente. No meio desse cenário turbulento, o Federal Reserve (banco central norte-americano) subiu a taxa de juros em 75 pontos base em junho e sinalizou uma nova alta de mesma magnitude em julho, o que fez a taxa de juros do título do tesouro americano de 10 anos oscilar entre 2,80% e 3,50% ao ano dentro do mês de junho, afetando todos os ativos do mundo.

Se existe alguma atenuante para o Brasil nesse cenário conturbado é o fato que o Banco Central brasileiro iniciou a alta de juros muito antes dos demais bancos centrais do mundo, ainda no início de 2021. Depois de uma sequência de altas, a taxa de juros real do Brasil subiu de -1%, quando a Taxa Selic era 2%) para um valor que vem oscilando em torno de 6,5% (taxa de juros de um ano deflacionada pela inflação esperada pelo mercado para os próximos 12 meses). Se por um lado a taxa de juros de curto prazo ainda é fortemente negativa nos Estados Unidos, a taxa de juros real no Brasil já ultrapassou o nível que se considera neutro para a economia local, em torno de 4% real. Nesse contexto, o Banco Central brasileiro vem sinalizando que é possível que o ciclo de alta se encerre na próxima reunião, com uma pequena alta de 50 ou 25 pontos base. Esse cenário ainda ganha força depois da aprovação do Projeto de Lei Complementar 18 (PLP 18), que limita o ICMS de combustíveis, telecomunicações e energia cobrados pelos estados brasileiros a 18%, o que traz um efeito benéfico para a inflação no ano de 2022. Com isso, o IPCA projetado para o ano de 2022 deve ser em torno de 7,5%, contrastando uma previsão de 9,5% antes da aprovação do PLP 18. Esse ambiente de queda na inflação deverá respaldar a provável pausa/fim do ciclo de alta de juros depois da próxima reunião do Copom (Comitê de Política Monetária).

Outra diferença que contrasta o Brasil com o resto do mundo é a tendência de crescimento. Enquanto na maior parte do mundo as revisões dos economistas para o crescimento das economias é para baixo, no Brasil estas revisões do mercado vêm sendo positivas. Até o final de 2021, os principais bancos falavam de recessão em 2022. Agora as previsões estão convergindo para um crescimento real de 2%. Mais uma vez, esse foi efeito gerado pelo fato de o Brasil ter iniciado o ajuste monetário mais cedo que o resto do mundo, ainda em 2021. Além do aperto monetário, o Brasil reduziu o seu déficit fiscal primário de -9,25% do PIB no início de 2021 para um superávit primário de +1,5% de acordo com projeções mais recentes, sendo que o Brasil não tinha um superávit primário desde 2014. Como consequência, a dívida pública como proporção do PIB caiu de quase 90% do PIB do início de 2021 para 78,3% do PIB. É incrível que o Brasil tenha subido a taxa de juros real de -1% para +7% e reduzido o impulso fiscal em mais de 10 pontos do

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

PIB e ainda assim o crescimento em 2022 seja de 2%. Isso, na nossa visão, é possível graças as reformas estruturais que vem sendo adotadas desde o governo Temer, como o teto de gastos, que criou uma importante âncora fiscal e a reforma trabalhista, que vem permitindo melhora no mercado de trabalho expressiva reduzindo o desemprego (com criação de emprego) de 15% para 9%, além de outras agendas adotadas no governo Bolsonaro.

Em resumo, o ambiente internacional é desafiador e isso faz com que o ambiente no Brasil também seja. Mas, as reformas estruturais dos últimos 6 anos e a remoção do estímulo monetário e fiscal do Brasil ainda em 2021, com uma queda significativa da dívida pública como proporção do PIB, permitem um melhor posicionamento do país para as oportunidades que podem aparecer no cenário global.

Por fim, durante o mês de junho, o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou queda de -0,9%, fazendo com que o índice acumule rentabilidade negativa de 0,3% no ano. Já o IBOV, índice de ações da B3, apresentou forte desvalorização com -11,5% no mês, fazendo com que junho seja o primeiro mês em que o índice apresentou rentabilidade acumulada negativa no ano, com -6,0%.

Movimentações nos contratos do portfólio

No dia 21/06/2022, a DHL, locatária de 2.373 m² do empreendimento Brooklin Business Square, notificou sua intenção de rescindir o contrato de locação vigente. A partir da notificação, a rescisão será efetivada em 180 dias. A área locada pela empresa representa 2,6% da área própria total do Fundo e cerca de 2,3% da receita imobiliária atual. Além do aviso prévio de 6 meses, a empresa deverá honrar com a multa por rescisão antecipada prevista em contrato, no montante aproximado de 3,7 aluguéis vigentes. A gestão reforça que já iniciou todos os trabalhos para locação do espaço.

Além disso, a Abril, locatária de dois pavimentos do empreendimento Vita Corá, anunciou no dia 30/06/2022 a intenção de devolver um pavimento, de aproximadamente 1.000 m², rescindindo parcialmente o contrato de locação vigente. A área do pavimento a ser devolvido representa 1,9% da área própria total do VINO e cerca de 1,3% da receita imobiliária atual. O contrato prevê um período de 3 meses de aviso prévio e, por conta da rescisão parcial, a negociação da multa devida está em andamento.

No caso do Vita Corá, o VINO possui um contrato de locação com a WeWork, no qual tem direito a uma receita composta por aluguel mínimo mais variável equivalente a 75% da receita da operação da WeWork no empreendimento. Desta forma, o Fundo é beneficiado pela retomada da ocupação dessa unidade, que atingiu 54% no mês de maio de 2022, somando mais de 220% de crescimento nas posições ocupadas nos últimos 6 meses. Assim, a gestão está em negociação com a WeWork para incluir o espaço no contrato de *revenue share* com a WeWork, dada a crescente ocupação da unidade em questão.

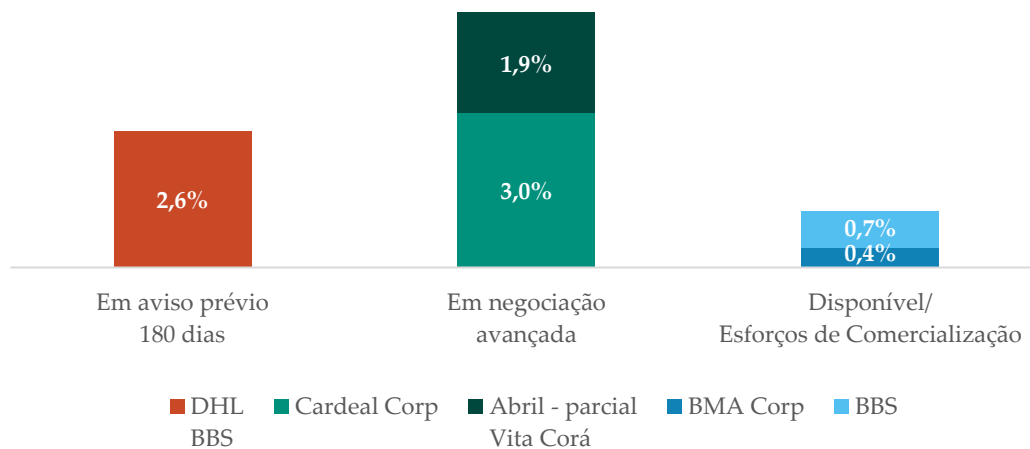
Em paralelo, o Cardeal Corporate, que está disponível desde novembro de 2021 após a saída da Camicado, está em negociações avançadas para locação de 100% do espaço. A gestão acredita que o contrato deverá ser oficializado ainda no mês de julho de 2022.

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

Detalhamento das movimentações no portfólio % da área



Oportunidade de entrada a um preço por m² defensivo

Durante o mês de junho, a cota do VINO no mercado secundário sofreu uma desvalorização de 10%, enquanto a cesta de fundos do segmento de escritórios que compõem o IFIX caiu 3,4% e o IFIX desvalorizou 1,1% no mesmo período.

Esse movimento no preço apresenta uma oportunidade de entrada no Fundo, com a aquisição de um portfólio premium de boutique offices a apenas R\$ 13.348/m² de valor implícito. Além do valor por m² dos imóveis extremamente defensivo, o valor de mercado atual do Fundo representa uma entrada a um *dividend yield* anualizado de 9,3%. Vale lembrar também a qualidade e previsibilidade desses rendimentos, dado que a receita do Fundo que conta com 71% de contratos atípicos, 69% referente a imóveis localizados em São Paulo, além de o portfólio total do Fundo apresentar uma taxa de ocupação de 96%. Dos contratos típicos do portfólio, nenhum representa mais de 6% das receitas do Fundo.

Finalização do retrofit do Haddock Lobo 367

Ainda no mês de junho, o retrofit do Haddock Lobo 367 foi finalizado, revitalizando o empreendimento e suas instalações. A obra foi realizada pela Housi, empresa do grupo Vitacon, que buscou trazer vitalidade para o prédio, modernizando, além da sua infraestrutura, as suas áreas comuns, com a introdução de um rooftop e o aproveitamento da área comum do térreo. Essas mudanças adequam o empreendimento ao “novo momento” dos escritórios, em que as áreas de descompressão estão cada vez mais em evidência.

Com a finalização da obra, o Fundo quitou R\$ 15,3 milhões referentes à parcela remanescente do preço de compra do ativo que estava atrelada à finalização do retrofit. O restante da parcela, no valor de R\$ 4,6 milhões, está retido até o final da diligência da obra.

Abaixo seguem as imagens do prédio após a obra de revitalização:

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022



Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 4.744 mil, o equivalente a R\$ 0,29/cota. A receita dos imóveis totalizou R\$ 8.840 mil. O resultado financeiro foi de R\$ -3.106 mil. Esse valor inclui, além dos custos de pagamentos a prazo dos imóveis, o reconhecimento de prejuízo provocado por um movimento pontual e não recorrente de venda de posições em Fundos Imobiliários da carteira do Fundo. A distribuição de rendimentos referente ao mês de junho 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\$ 6.848 mil, equivalente a R\$ 0,41/cota.

Resultado do Fundo	Junho 22 (R\$ mil)	Junho 22 (R\$/cota)	Acum. 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	8.840	0,53	0,55	0,42
Resultado Financeiro	-3.106	-0,19	-0,14	-0,02
Receita Financeira	101	0,01	0,01	0,03
Despesa Financeira	-3.206	-0,19	-0,15	-0,04
Taxa de Administração	-812	-0,05	-0,05	-0,05
Administrador e Escriturador	-116	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-696	-0,04	-0,04	-0,04
Outras Receitas/Despesas	-178	-0,01	-0,01	-0,00
Resultado Total	4.744	0,29	0,35	0,41
Rendimentos a serem distribuídos	5.632	0,34	0,34	0,41

Resultado Acumulado Não Distribuído- Inicial	7.736	0,47
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-888	-0,05
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	6.848	0,41

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VINO11



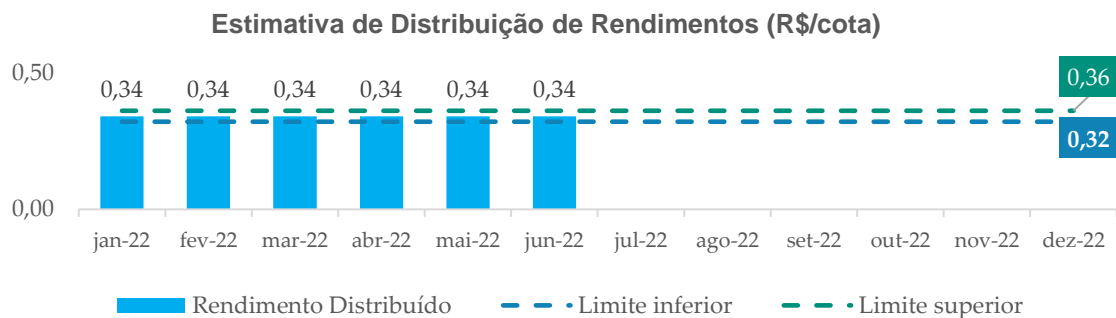
Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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

JUNHO 2022

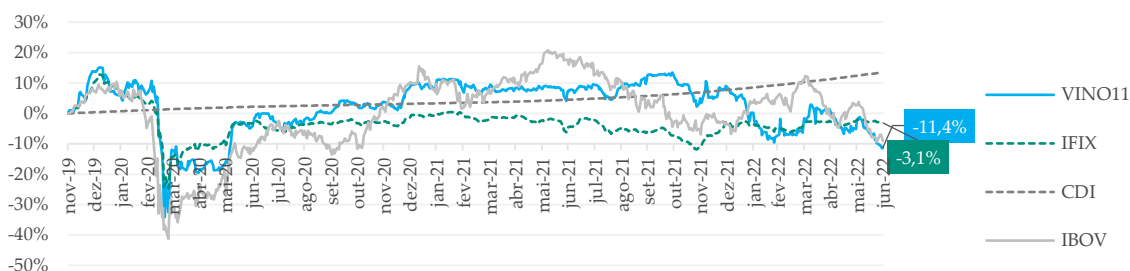
Rentabilidade

Rentabilidade	Junho 22	Acumulado 2022	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 4ª emissão ⁷
Valor da Cota de Referência Inicial	48,64	56,20	55,14	63,50
Valor da Cota Final Ajustada ¹	43,79	43,79	43,79	43,79
Rentabilidade Bruta				
Varição Bruta da Cota	-10,0%	-22,1%	-20,6%	-31,0%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	3,3%	3,4%	19,6%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-9,3%	-18,7%	-17,2%	-11,4%
IFIX ³	-0,9%	-0,3%	-0,5%	-3,1%
IBOVESPA ⁴	-11,5%	-6,0%	-9,5%	-9,0%
Rentabilidade Líquida				
Varição Líquida da Cota	-10,0%	-22,1%	-20,6%	-31,0%
Rendimentos e Outros	0,7%	3,3%	3,4%	19,6%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-9,3%	-18,7%	-17,2%	-11,4%
CDI Líquido ⁶	0,9%	4,6%	4,1%	11,5%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho avaliada na B3 a R\$ 43,79, o que equivale a uma variação de -10,0%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -9,3% no mês, o equivalente a 8,4 pontos percentuais abaixo do retorno do IFIX no mês. Para o caso de investidores pessoa física, simulamos a rentabilidade líquida do Fundo e comparamos com a rentabilidade líquida do CDI. Neste cenário, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu início foi de -11,4% representando -99,1% do CDI líquido no período. **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

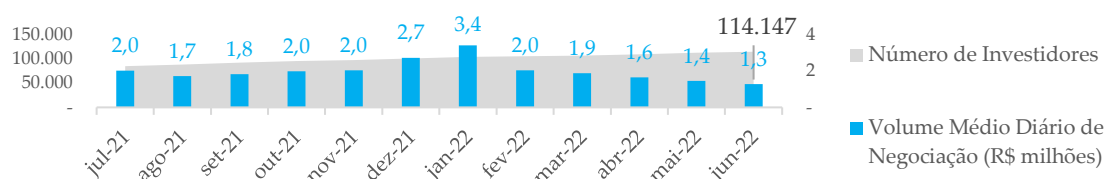
JUNHO 2022

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Junho 22
Valor de Mercado (R\$ mil)	725.393
Número de Cotistas	114.147
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.272
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

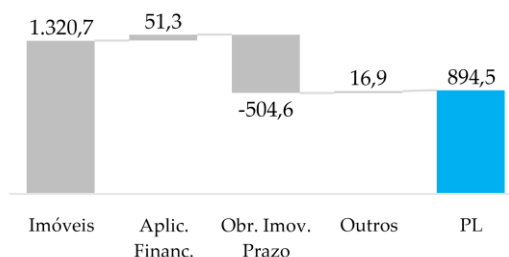
O Fundo encerrou o mês de junho com 114.147 cotistas e um valor de mercado de R\$ 725,4 milhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,3 milhão que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.



Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de junho era R\$ 894,5 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.320,7 milhões. As aplicações financeiras totalizam R\$ 51,3 milhões, que incluem R\$ 24,8 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 26,5 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.320,7	79,7
Aplicações Financeiras	51,3	3,1
Obrigações Imóveis a Prazo	-504,6	-30,5
A Pagar / Receber	16,9	1,0
Patrimônio Líquido	894,5	54,0



As obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo, reduziu de R\$ 518,9 milhões para R\$ 504,6 milhões devido ao pagamento R\$ 15,3 milhões referente à parcela remanescente do Haddock Lobo atrelada a finalização do retrofit no empreendimento, conforme apresentado no Comentário do Gestor.

Obrigações a prazo	Carência de Juros	Carência de Amort.	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
BM 336	Não	Não	TR + 9,20%	ago/25	64.586	13%
Haddock Lobo	Não	Não	CDI + 2,475%	out/25	13.451	3%
Haddock Lobo	Não	Até out/25	IPCA + 5,575%	out/35	59.696	12%
Haddock Lobo	-	-	-	-	4.526	1%
LAB 1404	-	-	-	jul/22	3.580	1%
Sede Globo SP	Não	Até jan/23	IPCA + 6,948%	jan/37	358.717	71%
Total			-	-	504.555	-

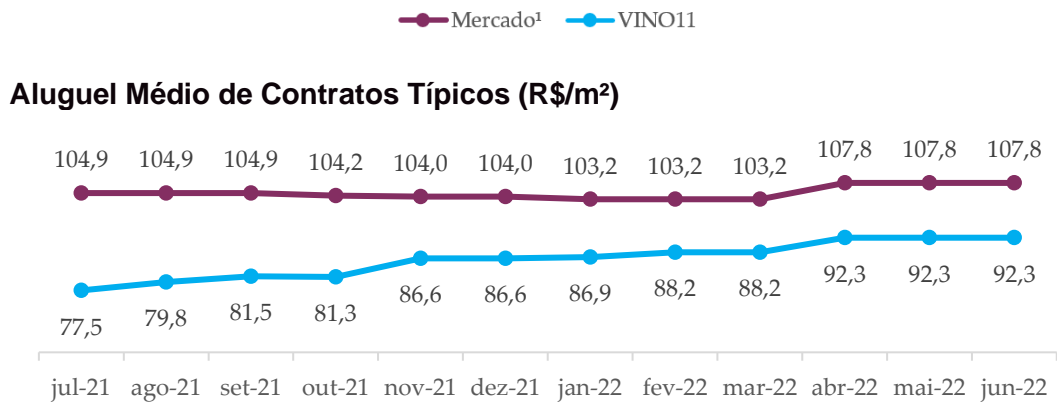
Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

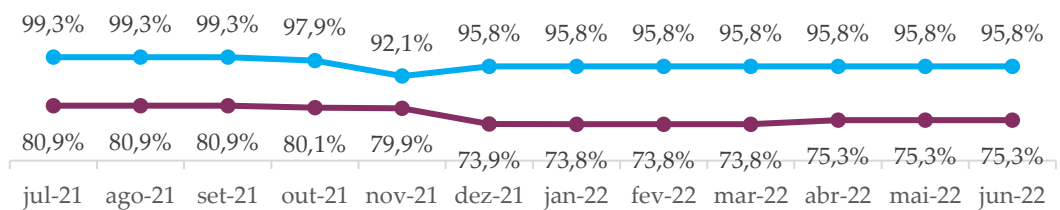
JUNHO 2022

Indicadores Operacionais

Abaixo detalhamos a relação entre a receita média de aluguel/m² do portfólio proveniente dos contratos típicos, em comparação com o aluguel médio de mercado em suas respectivas regiões. O aluguel médio/m², referente aos contratos típicos do portfólio do Fundo, apresenta um desconto de 14% em relação à média de mercado¹.



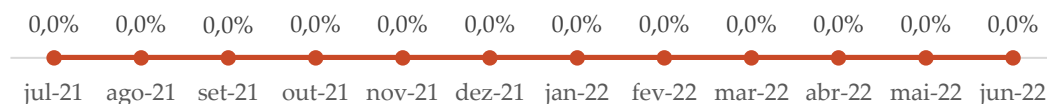
Taxa de Ocupação Média (%)



Conforme mencionado no Comentário do Gestor, 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.²

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 (%)



¹ Fonte: SiLA

² A taxa de ocupação só será impactada ao fim do prazo de aviso prévio.

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

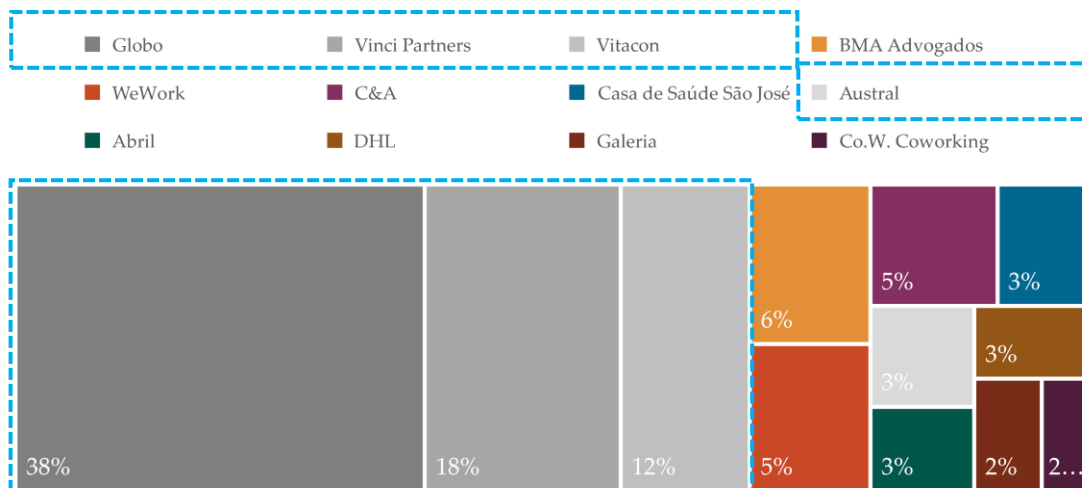
Portfólio

O portfólio do Fundo é composto por participação em 10 imóveis totalizando mais de 86,0 mil m² de ABL próprio.

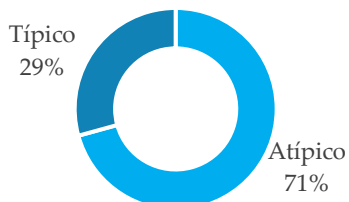
Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

Locatário

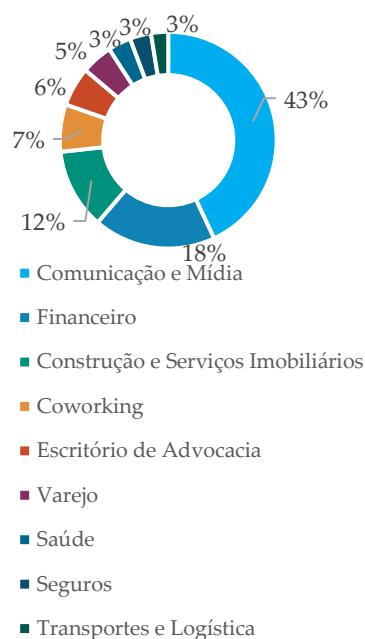
Atípico



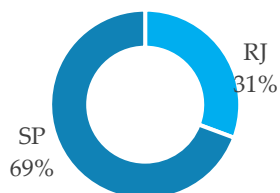
Tipo de Contrato



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

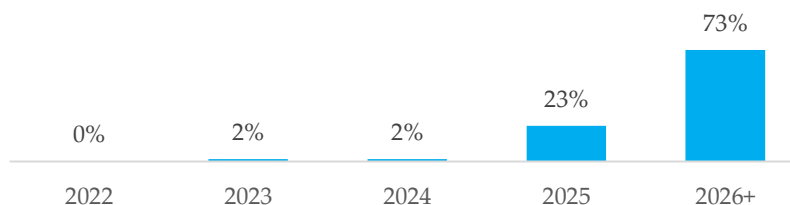
JUNHO 2022

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)² de 8,9 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.

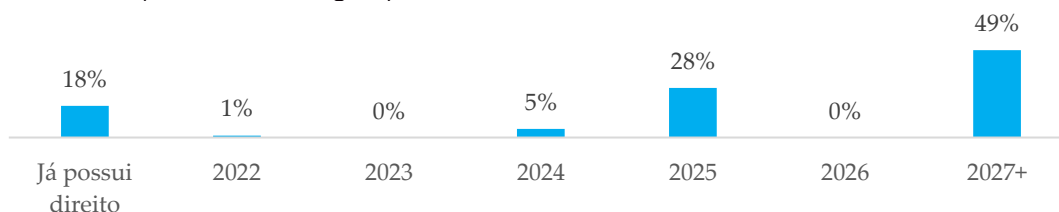
WAULT¹



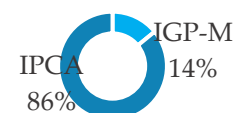
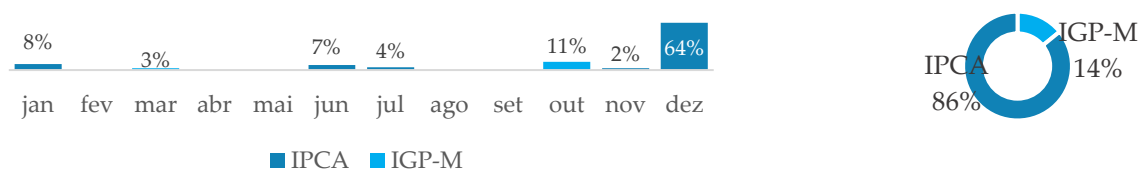
Vencimentos (% Receita Aluguel)



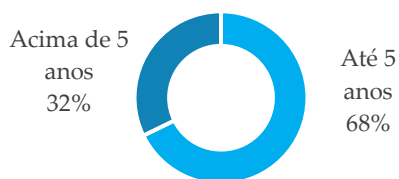
Revisionais (% Receita Aluguel)



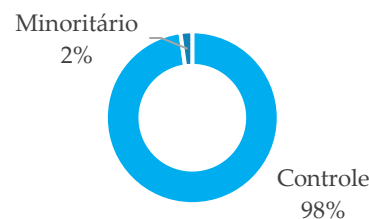
Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



Idade dos Ativos² (% ABL Própria)



Tipo de Participação (% ABL Própria)



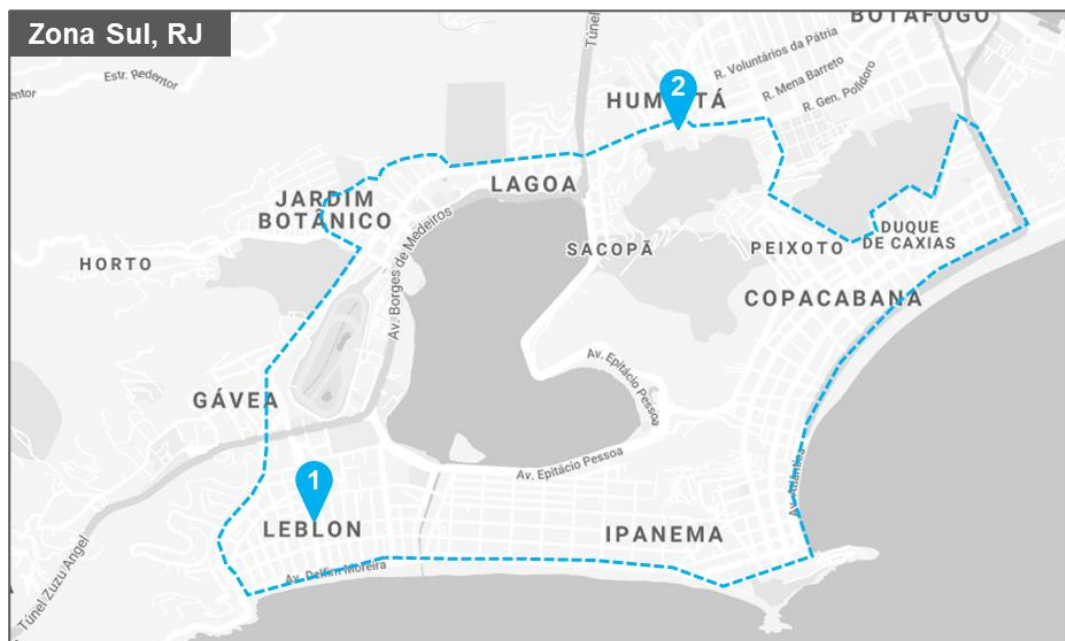
¹ WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

² Em relação a data de inauguração do edifício ou último retrofit.

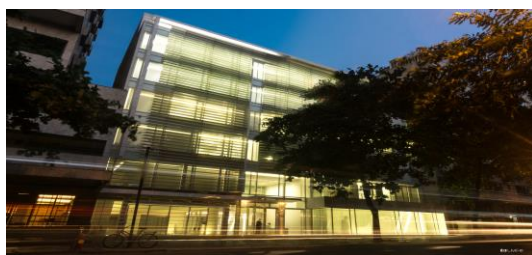
Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022



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



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

Tipo de Contrato Atípico

Certificação LEED Silver
Região¹ Zona Sul, RJ

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



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

Tipo de Contrato Típico

Certificação LEED Gold

Região¹ 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

JUNHO 2022



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



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

Tipo de Contrato: Típico

Região¹: Jardins, SP

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



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

Tipo de Contrato: Típico

Região¹: 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

JUNHO 2022



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



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

Tipo de Contrato: Típico

Região¹: Chucrí Zaidan, SP

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



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

Tipo de Contrato: Típico

Região¹: Alphaville, 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

JUNHO 2022



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



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

Região¹ Vila Madalena, SP

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	2.682 m ²
Taxa de Ocupação	0%
Principais Locatários	-
Tipo de Contrato	-

Região¹ 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

JUNHO 2022



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



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

Região¹ Paulista, SP

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



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

Região¹ 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

JUNHO 2022

Glossário

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

Contato RI

www.vincifii.com

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