



# Vinci Offices FII

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de março de 2023.

# Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023



## Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo .....	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor .....	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Atualizações gerais.....	5
Performance do Fundo .....	6
Resultado e Distribuição de Rendimentos.....	6
Estimativa de Rendimentos.....	7
Rentabilidade .....	8
Negociação do Fundo na B3.....	9
Carteira do Fundo.....	10
Indicadores Operacionais .....	11
Portfólio.....	12
Glossário .....	18
Contato RI.....	18



Vinci Fundos  
Listados



Cadastre-se  
no Mailing



Podcast  
Mensal



Portfólio



Linha do  
Tempo



Central de  
Downloads

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARCO 2023

### 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.
- **Início do Fundo**  
11/2019
- **Código de Negociação – B3**  
VINO11
- **CNPJ**  
12.516.185/0001-70
- **Tipo Anbima – foco de atuação**  
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Lajes Corporativas
- **Público Alvo**  
Investidores em Geral

▪ **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (31-03-23)**  
R\$ 39,12

▪ **Valor Patrimonial da Cota (31-03-23)**  
R\$ 54,45

▪ **Quantidade de Cotas**  
16.565.259

▪ **Número de Cotistas (31-03-23)**  
122.986

▪ **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

**8,2** WAULT<sup>3</sup>

O Fundo possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>3</sup> de 8,2 anos.

**73%** CONTRATOS COM VENCIMENTO APÓS 2027  
73% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento após 2027.

**69%** CONTRATOS ATÍPICOS  
Em março de 2023, 69% das receitas do Fundo são atreladas a contratos atípicos, o que contribui para a previsibilidade da receita futura.

### Comentários do Gestor

#### Cenário Macroeconômico

O mês de março foi intenso em eventos macroeconômicos. No exterior, uma minicrise bancária que começou com um banco regional na Califórnia e estendeu-se na derrocada do Credit-Suisse. No Brasil, finalmente algumas indicações sobre a intenção do governo sobre a trajetória futura da política fiscal.

Nos Estados Unidos o primeiro trimestre do ano foi caracterizado por extremos. Logo em janeiro, em certa medida influenciado por um inverno sazonalmente mais quente do que a média, os dados de emprego sugeriram um ritmo de crescimento da economia muito mais forte do que se acreditava. Com 550 mil novos postos de trabalho em janeiro, imediatamente a expectativa do mercado de alta de juros por parte do Fed foi sendo revisada para cima. O valor máximo para o Fed funds estimado pelo mercado subiu ao longo do trimestre de cerca de 5% para próximo de 5,75% na primeira semana de março. Essa sensação de que uma economia muito forte levaria a uma alta de juros significativa se esvaiu rapidamente após a quebra do Silicon Valley Bank (SVB). Apesar da origem do problema ser uma falha de controle de risco e não um problema na qualidade do portfólio (que poderia ser generalizada para outros bancos), a quebra do SVB iniciou um processo de migração de bancos regionais para os grandes bancos. Essa migração deve gerar um efeito contracionista no crédito, uma vez que os bancos regionais tendem a ser mais intensivos em empréstimos do que os grandes bancos. O temor de que novos bancos venham a ser envolvidos nesse processo e ainda o futuro efeito contracionista dos empréstimos fez com que a expectativa de altas de juros pelo Fed caísse forte: de 5,75% para 4,75% em poucos dias na segunda semana de março.

Já no Brasil, as taxas de juros reais estão bastante elevadas (entre 7 e 8% ao ano), significativamente acima da taxa de juros real de equilíbrio em torno de 4%. Com a demanda ainda forte e a inflação acima do centro da meta, o Brasil precisa urgentemente uma sinalização de responsabilidade na trajetória futura da política fiscal para poder iniciar um ciclo de queda de juros. A PEC da Transição, ao autorizar na virada do ano um déficit fiscal primário de 2,3% do PIB em 2023 foi na direção contrária. A ênfase do Banco Central a respeito da necessidade de um compromisso fiscal de longo prazo antes de iniciar um ciclo de redução nas taxas de juros acabou gerando alguns acenos do governo nessa direção. Primeiro, o ministro Haddad sinalizou um compromisso com um déficit fiscal em 2023 menor do que o autorizado na PEC da Transição – possivelmente abaixo de -1% do PIB. Mais recentemente foi divulgada as linhas gerais a proposta do novo arcabouço fiscal. Em sua essência a proposta prevê que o crescimento real dos gastos do governo ficará limitado a 70% do crescimento real das receitas. Em anos de “vacas gordas”, em que o crescimento do PIB seja muito forte, o crescimento dos gastos estará limitado a 2,5%. Por outro lado, em anos de “vacas magras”, o crescimento dos gastos não virá abaixo de 0,6%, o que representa o crescimento populacional atual. Muitas críticas foram feitas às projeções de que o déficit primário vira superavitário em poucos anos – ou que a dívida em proporção do PIB se estabiliza em três anos. Essas previsões podem estar erradas. Mas o modelo de crescimento das despesas abaixo da receita em algum momento leva a um superávit primário e a uma estabilização da dívida. Essa proposta aplicada no passado teria gerado uma trajetória de gastos muito inferior àquela que foi observada. Desde o início do Plano Real os gastos do governo cresceram, na média, 6% ao ano. Já o PIB cresceu apenas 2,5% ao ano. Apesar desse direcionamento inicial positivo, ainda precisamos ver a proposta formal num projeto de lei – o diabo mora nos detalhes.

Caso o projeto de lei aprovado mantenha o espírito inicial de manter os gastos do governo como proporção do PIB sob controle, acreditamos que a preocupação do Banco Central a respeito de uma expansão desenfreada dos gastos públicos seja parcialmente aplacada. Nesse caso pode haver uma janela de oportunidade para iniciar a queda de juros no segundo semestre de 2023 – uma queda lenta, de 25 pontos base por reunião, que levaria a taxa Selic a 12,75% no final de 2023.

O eventual início de um ciclo de queda de juros no Brasil pode descomprimir a “mola” do

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

mercado de ativos. O mercado de bolsa é um deles. O portfólio médio do investidor brasileiro hoje detém apenas 9% de ações, um valor próximo ao mínimo dos últimos 20 anos. Essa redução massiva também gerou um múltiplo próximo de 7x lucros dos próximos 12 meses, valor também próximo dos mínimos dos últimos 20 anos. Caso o processo de alinhamento fiscal e subsequente queda de juros caminhe de forma adequada nos próximos meses, poderemos observar uma significativa reprecificação dos ativos brasileiros no segundo semestre.

### Atualizações gerais

No mês de março de 2023, o VINO anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,31/cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 9,5%. Além disso, a cotação atual corresponde a um valor dos ativos do portfólio de R\$ 12,6 mil/m<sup>2</sup>. Esse valor inclui o BM 336, ativo que possui valor de laudo acima de R\$ 40 mil/m<sup>2</sup>, desta forma, a média do portfólio no mercado, excluindo o BM336 é de apenas 10,5 mil/m<sup>2</sup>.

O Fundo segue apresentando excelentes indicadores operacionais como uma taxa de ocupação acima de 97% e mais de dois anos com 100% de adimplência da receita faturada. O aluguel médio dos contratos típicos do portfólio apresenta um desconto de 21% para a média de mercado das mesmas regiões, o que contribuiu para o repasse bem-sucedido de inflação nos seus contratos. Vale ressaltar que a receita do Fundo é composta por 69% de contratos atípicos e a exposição máxima por contrato típico é de 6%, fatores que contribuem para a qualidade dos recebimentos do Fundo.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

### Performance do Fundo

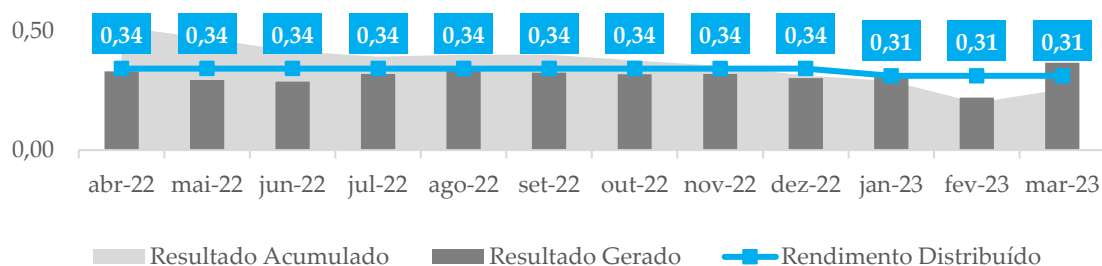
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em março foi de R\$ 6.046 mil, o equivalente a R\$ 0,37/cota. A receita dos imóveis em fevereiro totalizou R\$ 10.507 mil. Esse resultado incluiu um aluguel adicional, que representa R\$ 0,06/cota, referente ao imóvel Haddock Lobo que teria como vencimento fevereiro e foi postergado para início de março por conta do feriado de carnaval. O resultado financeiro foi de R\$ -3.377 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de março foi de R\$ 0,31/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 4.194 mil, equivalente a R\$ 0,25/cota.

Resultado do Fundo	Março 23 (R\$ mil)	Março 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	10.507	0,63	0,56	0,45
Resultado Financeiro	-3.377	-0,20	-0,20	-0,05
Receita Financeira	-103	-0,00	-0,00	0,02
Despesa Financeira	-3.274	-0,20	-0,20	-0,08
Taxa de Administração	-589	-0,04	-0,04	-0,05
Administrador e Escriturador	-111	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-478	-0,03	-0,04	-0,04
Outras Receitas/Despesas	-495	-0,03	-0,03	-0,01
<b>Resultado Total</b>	<b>6.046</b>	<b>0,37</b>	<b>0,29</b>	<b>0,39</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>5.135</b>	<b>0,31</b>	<b>0,31</b>	<b>0,39</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído- Inicial	3.283	0,20
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	911	0,06
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>4.194</b>	<b>0,25</b>

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



# Vinci Offices FII – VINO11

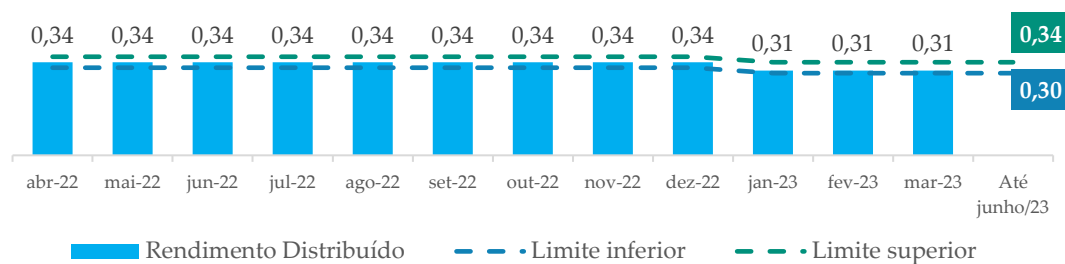
## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2023

### Estimativa de Rendimentos

Conforme anunciado no dia 31/12/2022, estimamos que o rendimento médio mensal distribuído pelo Fundo, até junho do ano de 2023, se situe entre R\$ 0,30 e R\$ 0,34/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

MARÇO 2023

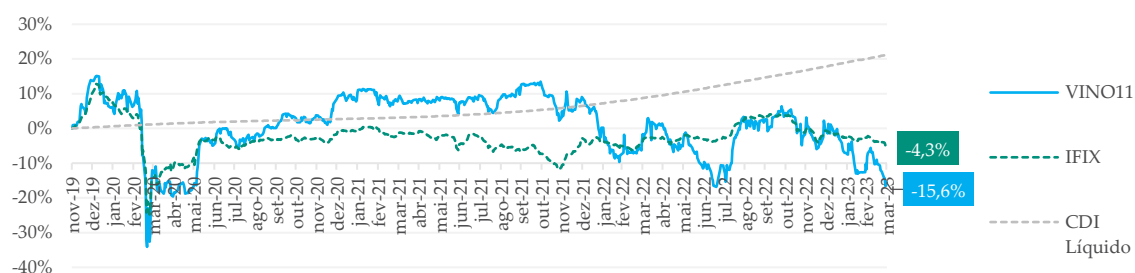
### Rentabilidade

Rentabilidade	Março 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 4ª emissão <sup>7</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	41,94	47,26	55,14	63,50
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	39,12	39,12	39,12	39,12
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Varição Bruta da Cota	-6,7%	-17,2%	-29,1%	-38,4%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	1,9%	8,0%	22,8%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-6,0%</b>	<b>-15,4%</b>	<b>-21,1%</b>	<b>-15,6%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-1,7%	-3,7%	-1,8%	-4,3%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-2,9%	-7,2%	-6,5%	-5,9%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Varição Líquida da Cota	-6,7%	-17,2%	-29,1%	-38,4%
Rendimentos e Outros	0,7%	1,9%	8,0%	22,8%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>-6,0%</b>	<b>-15,4%</b>	<b>-21,1%</b>	<b>-15,6%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	1,0%	2,8%	13,1%	21,2%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de março avaliada na B3 a R\$ 39,12, o que equivale a uma variação de -6,7%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -6,0% no mês, o equivalente a 4,3 pontos percentuais abaixo 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

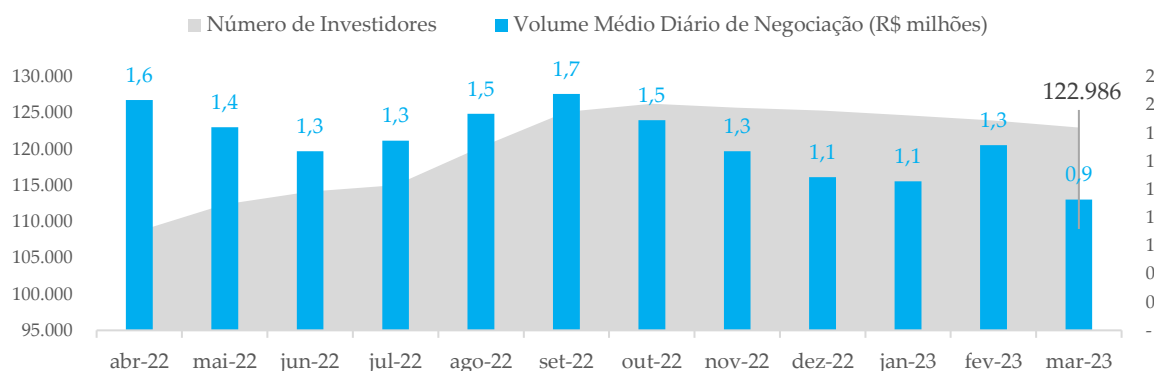
MARCO 2023

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Março 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	648.033
Número de Cotistas	122.986
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	929
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de março com 122.986 cotistas e um valor de mercado de R\$ 648,0 milhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 0,9 milhão que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.



# Vinci Offices FII – VINO11

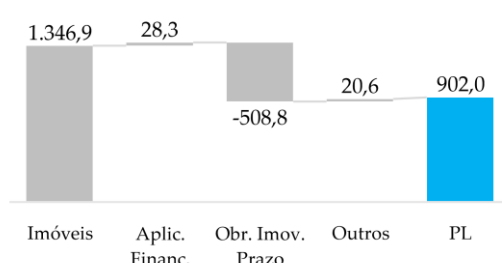
## Relatório de Desempenho Mensal

MARCO 2023

### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de março era R\$ 902,0 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.346,9 milhões. As aplicações financeiras totalizam R\$ 28,3 milhões, que incluem R\$ 11,9 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 16,5 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

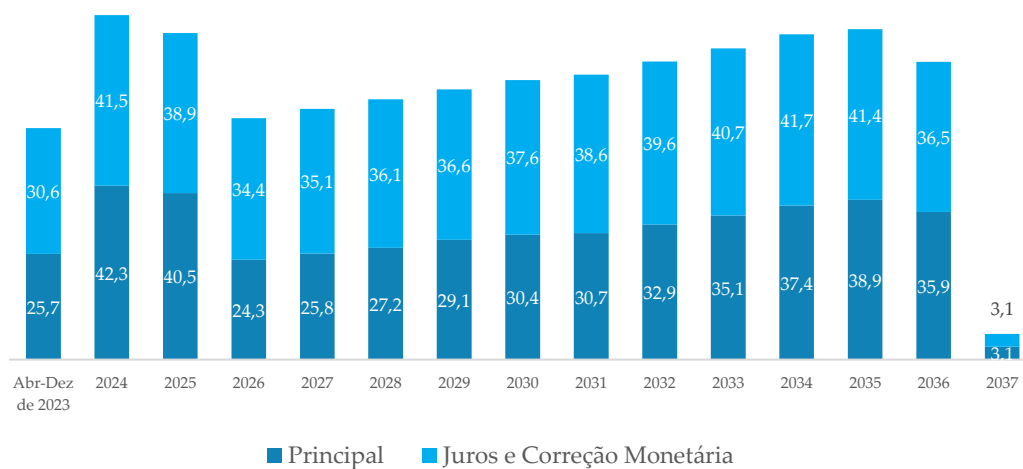
Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.346,9	81,3
Aplicações Financeiras	28,3	1,7
Obrigações Imóveis a Prazo	-508,8	-30,7
A Pagar / Receber	20,6	1,2
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>902,0</b>	<b>54,5</b>



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de R\$ 508,8 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 480,5 milhões, que representa 35,7% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, R\$ 35,9 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Sede Globo SP (CRI)	<a href="#">22A0695877</a>	IPCA + 6,948%	jan/37	364.837	72%
BM 336 (CRI)	<a href="#">13H0038950</a>	TR + 9,20%	ago/25	61.117	12%
Haddock Lobo (CRI)	<a href="#">20J0894746</a>	IPCA + 5,575%	out/35	58.000	11%
CRI VINO (CRI)	<a href="#">22K1377349</a>	CDI + 3,5%	dez/30	14.375	3%
Haddock Lobo (CRI)	<a href="#">20I0894745</a>	CDI + 2,475%	out/25	10.452	2%
<b>Total</b>	-			<b>508.780</b>	

### Cronograma de Pagamento das Obrigações a Prazo (R\$ MM)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Gráfico do fluxo das obrigações, separado em parcelas de juros e principal, a partir de 28 de fevereiro de 2023. Parcela de juros inclui projeção IPCA e CDI da equipe Econômica da Vinci Partners.

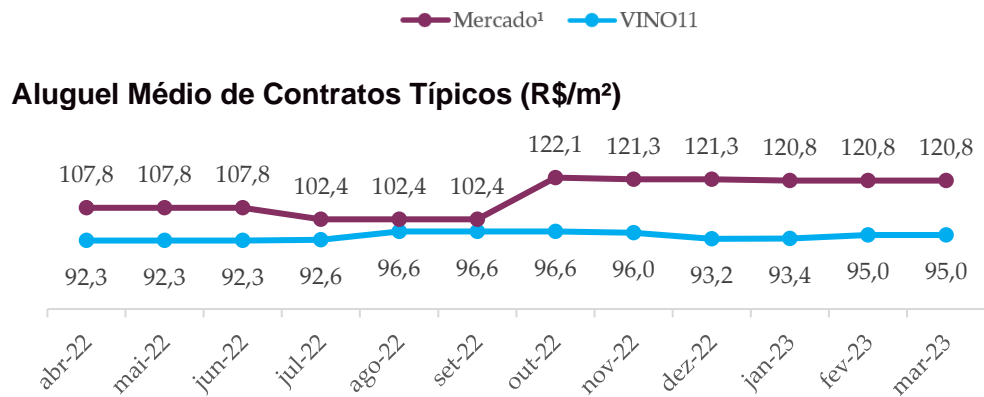
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARCO 2023

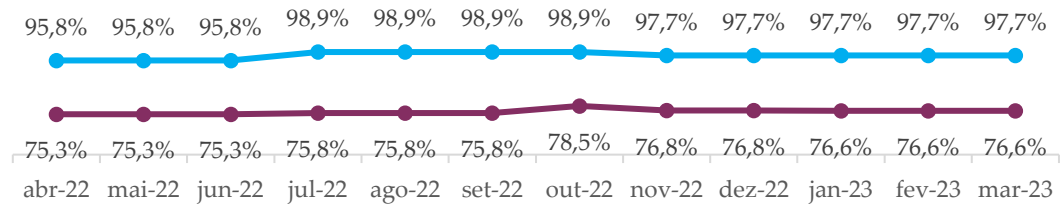
### Indicadores Operacionais

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 21% em relação à média de mercado<sup>1</sup>.



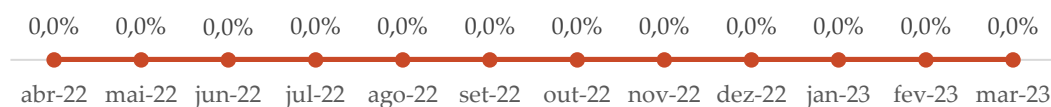
Em dezembro, o aluguel referente ao imóvel Sede C&A foi reduzido temporariamente em 20% no âmbito do processo de revisional que está em andamento, conforme anunciado anteriormente.

#### Taxa de Ocupação Média (%)



Em linha com o anunciado no Relatório de junho de 2022, a DHL indicou 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. Em dezembro, a locatária indicou que gostaria de estender a sua permanência no imóvel até fevereiro de 2023 e em março anunciou a intenção de continuar até maio de 2023 no imóvel.<sup>2</sup>

#### Inadimplência Líquida Média (%)



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARCO 2023

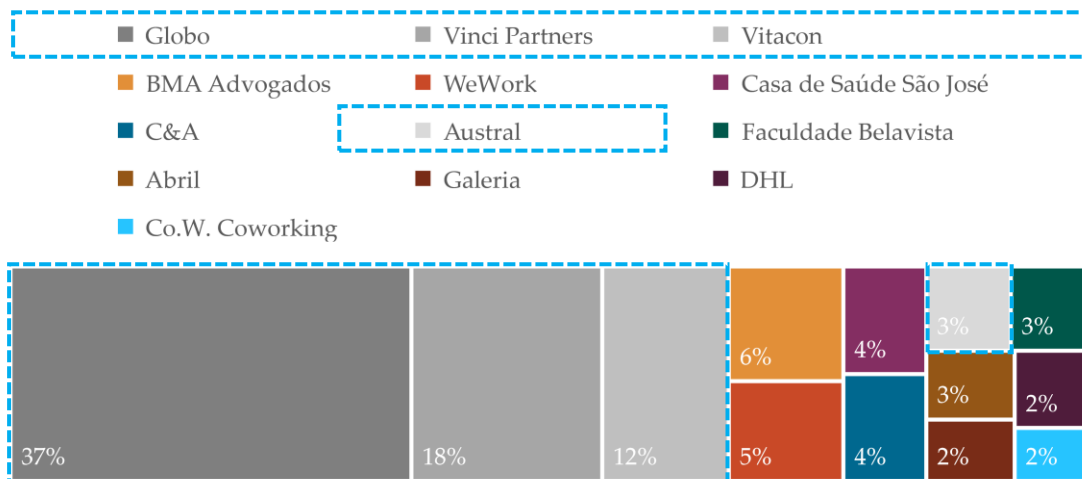
### Portfólio

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

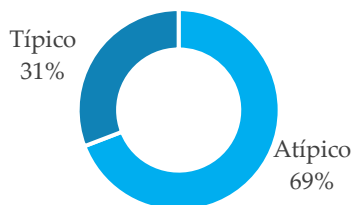
#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

##### Locatário

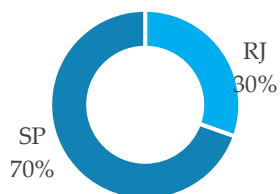
##### Atípico



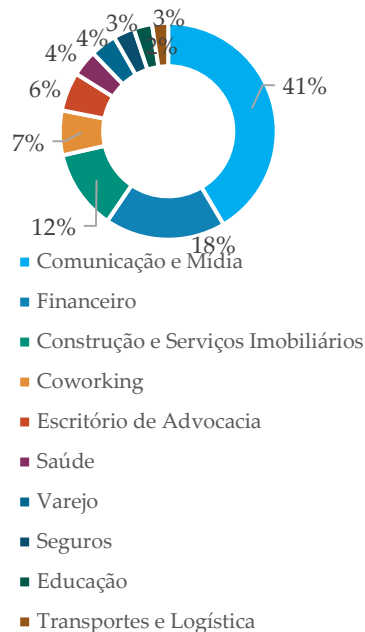
##### Tipo de Contrato



##### Cidade



##### Segmento de Atuação



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

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

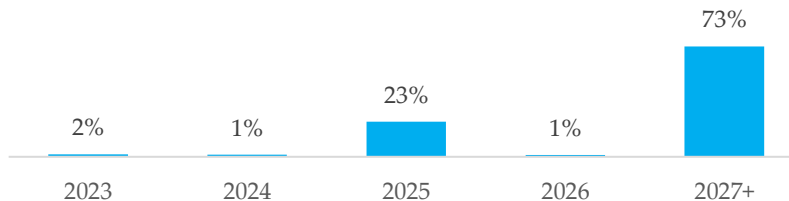
MARCO 2023

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 8,2 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.

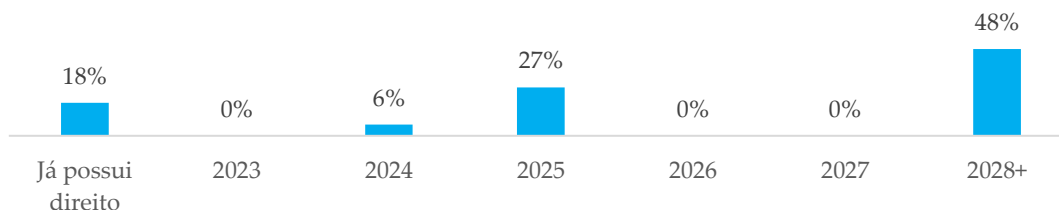
### WAULT<sup>1</sup>



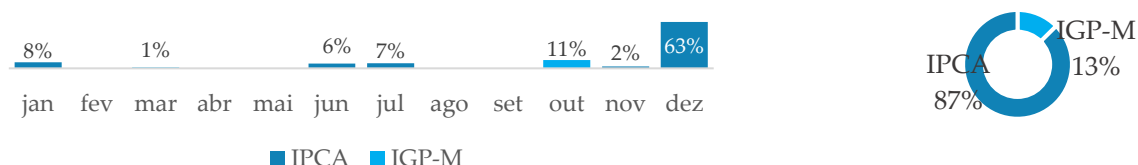
### Vencimentos (% Receita Aluguel)



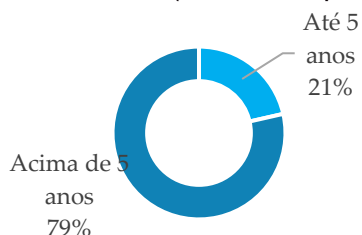
### Revisionais (% Receita Aluguel)



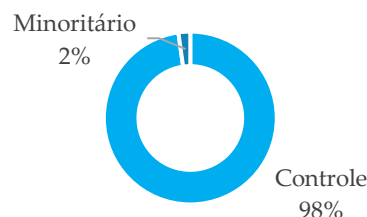
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



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



### Tipo de Participação (% ABL Própria)



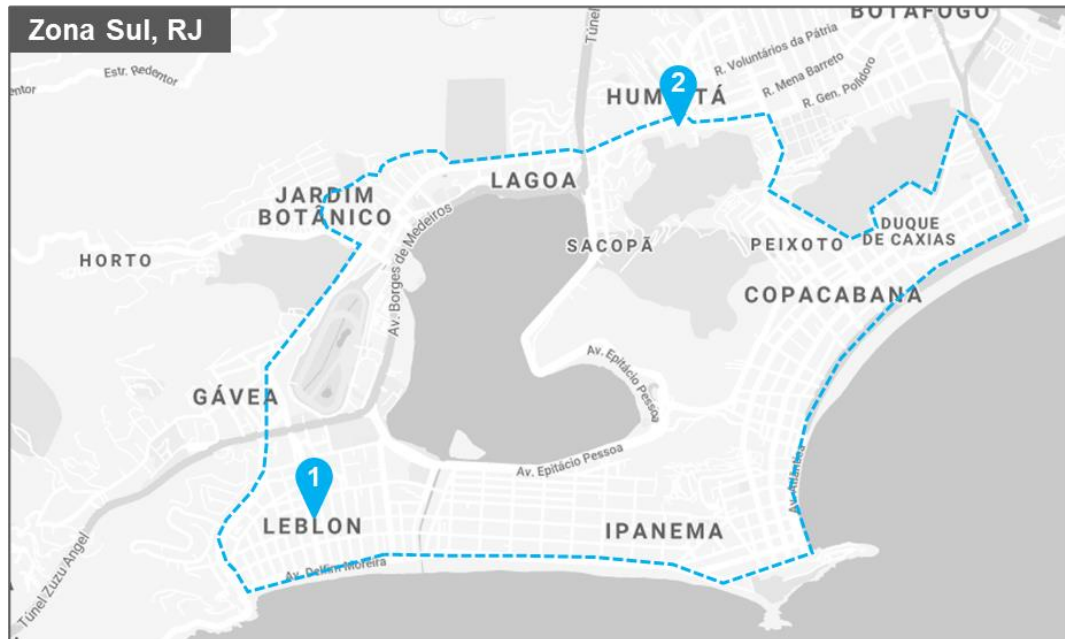
<sup>1</sup> WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

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

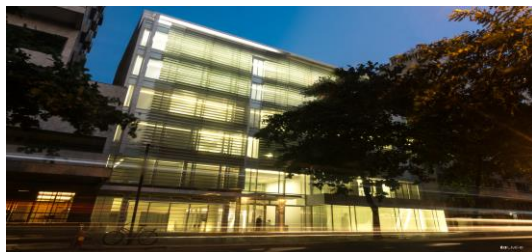
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARCO 2023



### 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

MARCO 2023



### 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)	77%
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

MARCO 2023

### 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> 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

### 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

MARCO 2023

### 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

MARCO 2023

### Glossário

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

### Contato RI

[www.vincifundoslistados.com](http://www.vincifundoslistados.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