



# Vinci Offices FII

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de fevereiro de 2024.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024



### 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.....	6
Rentabilidade .....	7
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

FEVEREIRO 2024

### 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> (29-02-24)**  
R\$ 7,38

▪ **Valor Patrimonial da Cota (29-02-24)**  
R\$ 10,86

▪ **Quantidade de Cotas**  
82.826.295

▪ **Número de Cotistas (29-02-24)**  
154.729

▪ **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

**8,9%** **DIVIDEND YIELD ANUALIZADO**

Em janeiro, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,055/cota, o equivalente a um *dividend yield* anualizado de 8,9%.

**+439** **ÁREA LOCADA (M<sup>2</sup>)**

Em fevereiro de 2024, o fundo firmou um novo contrato de locação para 439 m<sup>2</sup> do Edifício Brooklin Business Square.

**95,7%** **TAXA DE OCUPAÇÃO**

Como resultado das movimentações de locatários neste mês, a taxa de ocupação do fundo aumentou para 95,7%.

### Comentários do Gestor

#### Cenário Macroeconômico

Progressivamente a mudança do cenário global vai se consolidando. Os anos de alta persistente nas taxas de juros vão ficando para trás e o mercado vai focando cada vez mais no debate sobre quando e quanto as quedas nas taxas de juros devem ocorrer. O cenário aparentemente paradoxal de uma economia forte junto com a inflação em queda segue sendo o preponderante na economia americana. O crescimento para 2024 segue sendo revisado para cima e hoje se encontra em torno de 2%. Por outro lado, pressionado por um choque de oferta positivo, com os índices de preço no atacado em deflação persistente, a inflação segue em queda. Apesar de um número mensal mais alto, o índice de inflação do Núcleo do PCE (meta oficial do Fed) seguiu caindo de 2,9% para 2,8% em termos anuais, rumo à meta de 2% que deve ser atingida em meados de 2024. Nesse contexto, esperamos que a queda nas taxas de juros americanas se inicie em junho de 2024, com quedas de 25 pontos base em reuniões alternadas. O Banco Central Europeu também vem sugerindo iniciar a queda em meados de 2024. A exemplo dos Estados Unidos, a inflação na Europa já caiu de cerca de 11% para 2,8%, pressionada para baixo por uma forte deflação de preços no atacado superior a 10% ao ano.

Esse momento de transição entre cenários, como o que estamos vivendo agora, sempre exige cuidado. Enquanto uma nova tendência não se consolida, muitas vezes uma simples rodada de números pode influenciar numa ou noutra direção. A Covid influenciou fortemente os fatores de ajuste sazonal de todas as variáveis, o que pode fazer com que em um determinado mês os números pareçam exageradamente fortes e no mês seguinte exagerem na ponta oposta.

O resumo do cenário global – crescimento positivo, inflação em queda e principais bancos centrais no limiar de iniciar ciclos de queda de juros – parecer ser bastante favorável para mercados emergentes. Nesse contexto a balança comercial do Brasil continua se destacando positivamente. Mês após mês o superávit comercial segue batendo novos recordes -- em torno de 106 bilhões de dólares, de acordo com os últimos dados divulgados. Surpreendentemente, as exportações de soja de janeiro e fevereiro de 2024 atingiram recordes históricos. Como a maior parte da safra ainda não foi colhida, esse efeito pode ser explicado pelos elevados estoques de passagem (de soja e milho), advindos ainda da safra recorde de 2023 e que não foram exportados no ano passado. Adicionalmente, a produção e exportação de petróleo segue batendo novos recordes. É provável que as exportações de petróleo ultrapassem as exportações de soja pela primeira vez em 2024.

A balança comercial extremamente positiva ancora, de certa forma, o cenário benigno que esperamos para o Brasil em 2024. A forte entrada de dólares ajuda a manter o Real numa tendência de leve apreciação ao longo do tempo. Essa apreciação, por sua vez, ajuda a ancorar as expectativas de inflação futuras. No Brasil quase dois terços do IPCA têm forte correlação com o preço das commodities medido em Reais. Com expectativas de inflação ancoradas, o banco central pode promover uma queda nas taxas de juros mais ousada. Finalmente, taxas de juros menores levam a um crescimento acima do esperado no momento. Com juros menores já começamos a perceber os primeiros sinais de ciclo de expansão de crédito para pessoa física, o que deve impulsionar a parcela do consumo que depende de crédito e que estava extremamente fraca nos últimos anos.

Com esse cenário, a perspectiva de alocação parece bastante óbvia. Posições compradas em Real devem se beneficiar das taxas de juros ainda altas além da apreciação da moeda. A queda nas taxas de juros deve persistir, possivelmente num nível além daquele precificado pelo mercado no momento. Finalmente, taxas de juros menores e um crescimento econômico maior levam a um cenário extremamente benigno para posições compradas em renda variável.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

### Atualizações gerais

Neste mês, o VINO assinou um novo contrato de locação para 439 m<sup>2</sup> do Edifício Brooklin Business Square. A Bemfácil Digital, uma fintech, será a nova locatária do prédio. O contrato de 60 meses conta com apenas 1 mês de carência, uma vez que o espaço já se encontrava pronto e mobiliado. Com a locação, a taxa de ocupação do ativo passa a ser de 64%. Em relação ao Fundo, a nova locação representa um incremento de 0,52% de incremento na taxa de ocupação do portfólio que passa a ser de 95,7%

No BMA Corporate, a Casa de Saúde São José, ocupante de um dos andares, passou por uma reestruturação interna que resultou na separação de suas operações em duas empresas: a Casa de Saúde São José que continua com a operação clínica e do Laboratório de Performance Humana que já ocupa parte do andar. Desta forma o contrato de locação passou por uma renegociação e por um desdobramento. Os contratos passam a vigorar nesse mês e são vigentes até 2028.

No mês de fevereiro de 2024, o VINO anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,055/cota, o equivalente a um *dividend yield* anualizado de 8,9%. O Fundo ainda possui R\$ 0,010/cota de resultado acumulado não distribuído.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

### Performance do Fundo

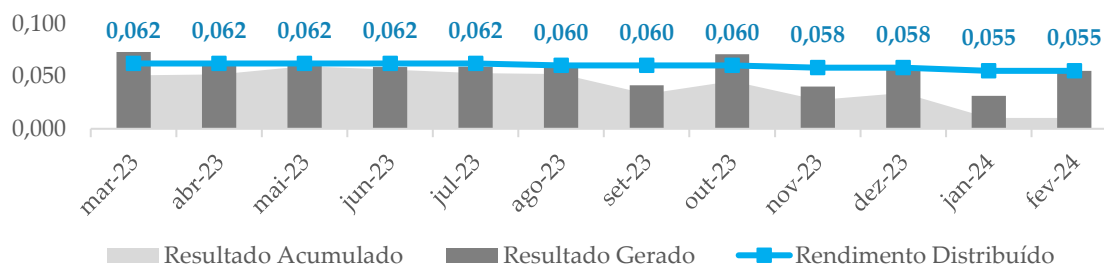
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 4.558 mil, o equivalente a R\$ 0,055/cota. A receita dos imóveis em fevereiro totalizou R\$ 9.103 mil. O resultado financeiro foi de R\$ -3.686 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de fevereiro foi de R\$ 0,055/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 865 mil, equivalente a R\$ 0,010/cota.

Resultado do Fundo	Fevereiro 24 (R\$ mil)	Fevereiro 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	9.103	0,110	0,109	0,104
Resultado Financeiro	-3.686	-0,044	-0,056	-0,031
Receita Financeira	56	0,001	-0,013	0,001
Despesa Financeira	-3.742	-0,045	-0,044	-0,032
Taxa de Administração	-665	-0,007	-0,007	-0,009
Administrador e Escriturador	-109	-0,000	-0,000	-0,001
Gestor	-556	-0,007	-0,006	-0,008
Outras Receitas/Despesas	-194	-0,002	-0,002	-0,003
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>4.558</b>	<b>0,055</b>	<b>0,043</b>	<b>0,062</b>
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,007
Ganhos de Capital	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Resultado Total</b>	<b>4.558</b>	<b>0,055</b>	<b>0,043</b>	<b>0,069</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>4.555</b>	<b>0,055</b>	<b>0,055</b>	<b>0,073</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	862	0,010
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	3	0,055
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>865</b>	<b>0,010</b>

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



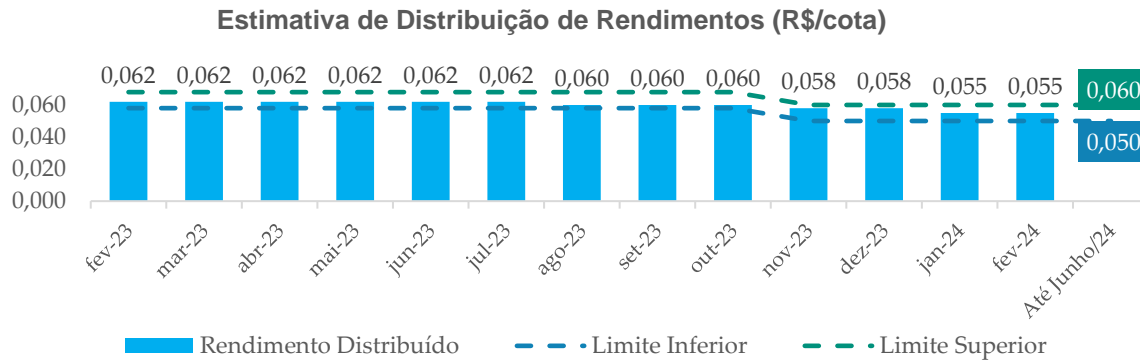
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

### Estimativa de Rendimentos

Estimamos que o rendimento médio mensal distribuído pelo Fundo, até junho do ano de 2024, se situe entre 0,050/cota e 0,060/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

FEVEREIRO 2024

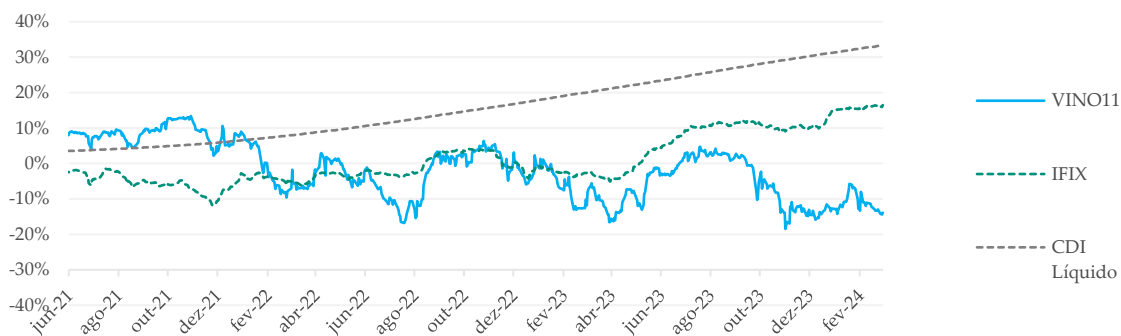
### Rentabilidade

Rentabilidade	Janeiro 24	Acumulado 2024	Desde a 6ª emissão	Desde a 5ª emissão	Desde o IPO - 4ª emissão <sup>7</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	7,61	7,58	11,03	11,00	12,70
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Variação Bruta da Cota	-3,0%	-2,7%	-21,3%	-37,5%	-41,9%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	1,4%	14,8%	22,9%	28,1%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-6,5%</b>	<b>-14,6%</b>	<b>-13,9%</b>
IFIX <sup>3</sup>	0,8%	1,5%	22,6%	20,2%	16,5%
IBOVESPA <sup>4</sup>	1,0%	-3,8%	14,0%	36,4%	19,1%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Variação Líquida da Cota	-3,0%	-2,7%	-21,3%	-37,5%	-41,9%
Rendimentos e Outros	0,7%	1,4%	14,8%	22,9%	28,1%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>-2,3%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-6,5%</b>	<b>-14,6%</b>	<b>-13,9%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,7%	1,5%	23,3%	30,3%	33,4%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de fevereiro avaliada na B3 a R\$ 7,38, o que equivale a uma variação de -3,0%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -2,3% no mês, o equivalente a 3,1 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

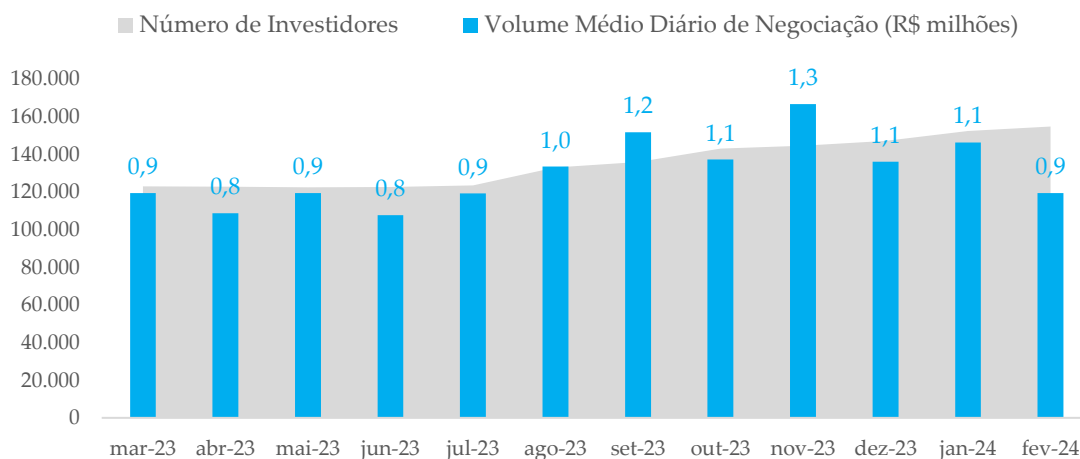
FEVEREIRO 2024

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Fevereiro 24
Valor de Mercado (R\$ mil)	610.844
Número de Cotistas	154.729
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	928
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4,2%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 154.729 cotistas e um valor de mercado de R\$ 610,8 milhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 0,9 milhões que representou um giro equivalente a 4,2% das cotas do Fundo.



# Vinci Offices FII – VINO11

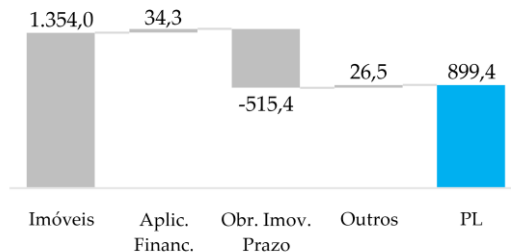
## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de fevereiro era R\$ 899,4 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.354,0 milhões. As aplicações financeiras totalizam R\$ 34,3 milhões, que incluem R\$ 28,7 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 5,6 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

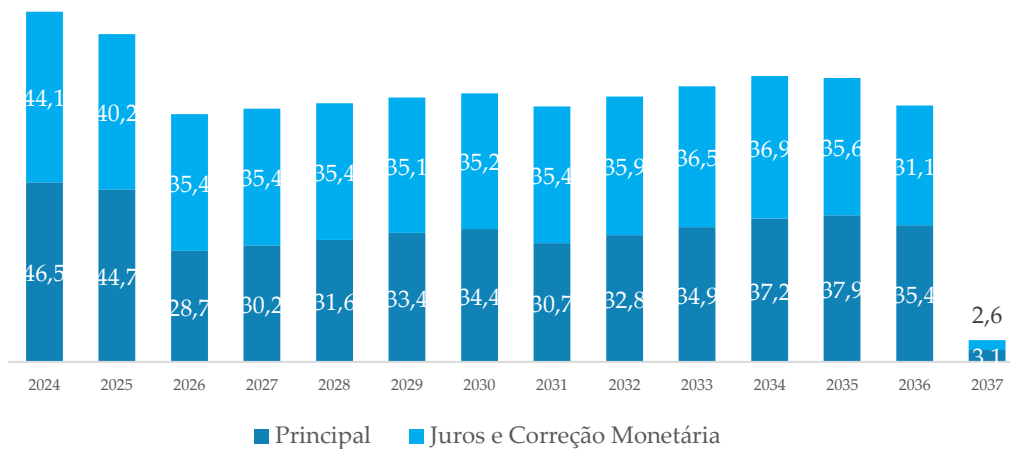
Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.354,0	16,35
Aplicações Financeiras	34,3	0,41
Obrigações Imóveis a Prazo	-515,4	-6,22
A Pagar / Receber	26,5	0,32
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>899,4</b>	<b>10,86</b>



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de R\$ 515,4 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 481,1 milhões, que representa 35,5% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, R\$ 44,2 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	358.632	70%
BM 336 (CRI)	<a href="#">20I0894746</a>	TR + 9,20%	ago/25	43.369	8%
Haddock Lobo (CRI)	<a href="#">13H0038950</a>	IPCA + 5,575%	out/35	40.801	8%
CRI VINO (CRI)	<a href="#">22K1377349</a>	CDI + 3,5%	dez/30	62.932	12%
Haddock Lobo (CRI)	<a href="#">20I0894745</a>	CDI + 2,475%	out/25	6.667	1%
<b>Total</b>	-			<b>512.400</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

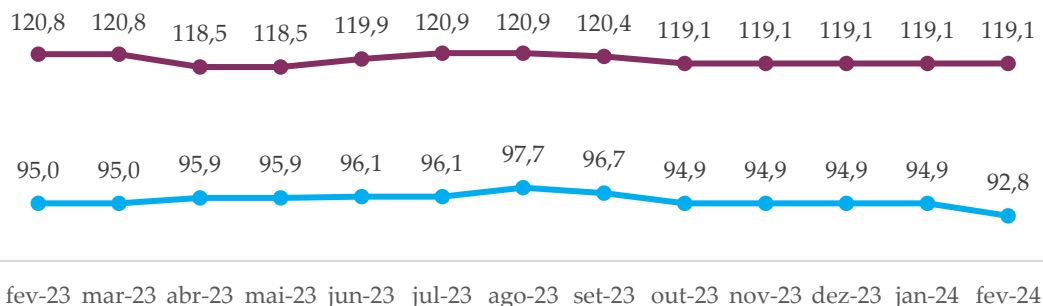
FEVEREIRO 2024

### Indicadores Operacionais

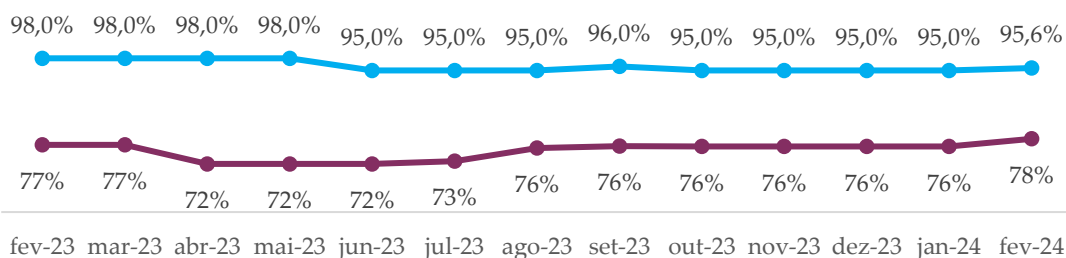
Abaixo detalhamos a relação entre a receita média de aluguel/m<sup>2</sup> do portfólio proveniente dos contratos típicos, em comparação com o aluguel médio de mercado em suas respectivas regiões. O aluguel médio/m<sup>2</sup>, referente aos contratos típicos do portfólio do Fundo, apresenta um desconto de 28% em relação à média de mercado<sup>1</sup>.

— Mercado<sup>1</sup> — VINO11

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

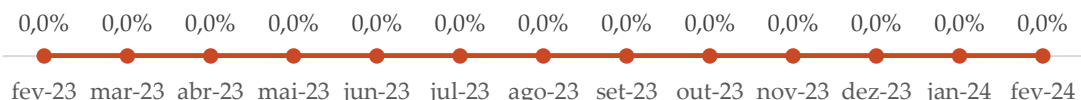


#### Taxa de Ocupação Média (%)



Conforme Comentário do Gestor, em fevereiro de 2024 foi assinado novo contrato de locação para 439 m<sup>2</sup> no Brooklin Business Square. A área que será ocupada representa 0,52% da área própria total e contribuirá para um incremento de 0,20% na receita total do Fundo.

#### Inadimplência Líquida Média (%)



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

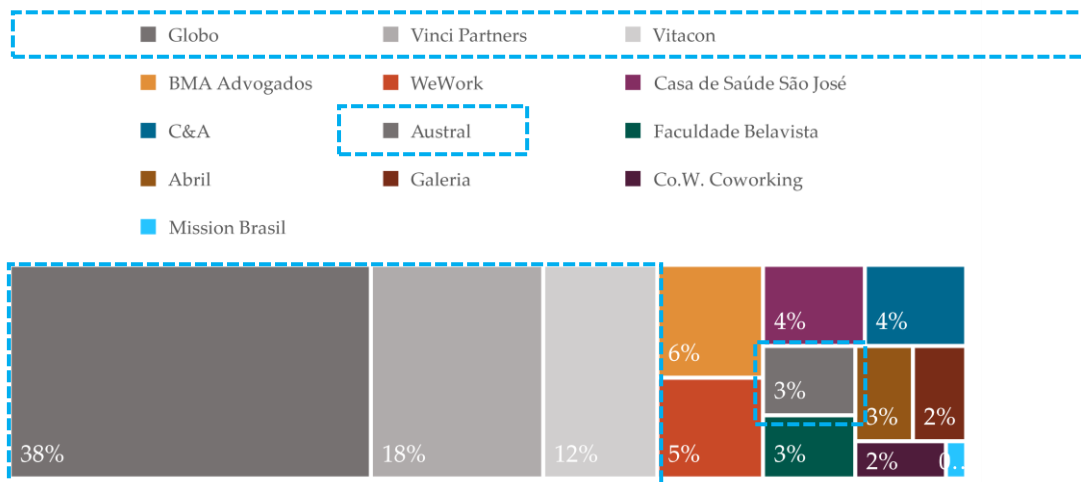
### Portfólio

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

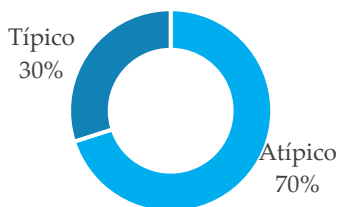
#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

##### Locatário

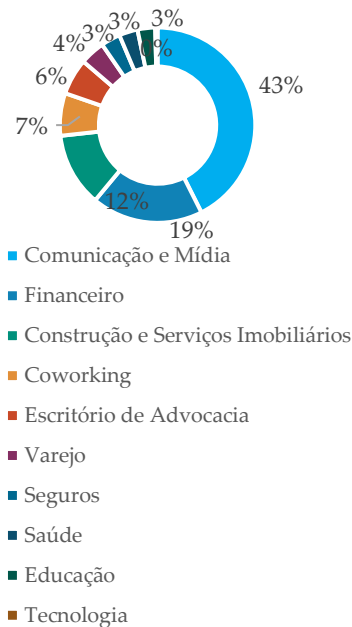
##### Atípico



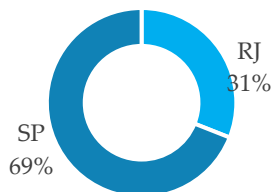
##### Tipo de Contrato



##### 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

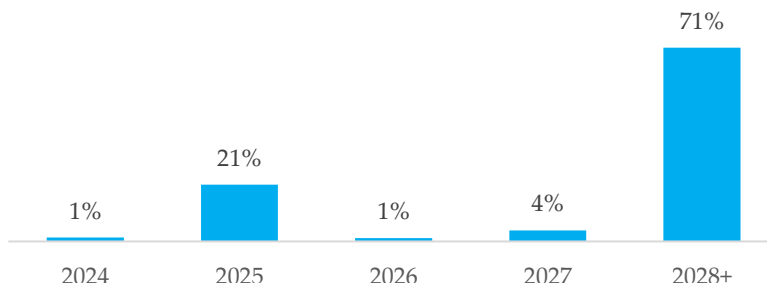
FEVEREIRO 2024

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>2</sup> de 7,4 anos. Cerca de 1% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, 21% em 2025 e os 77% remanescentes apresentam vencimento após o ano de 2025.

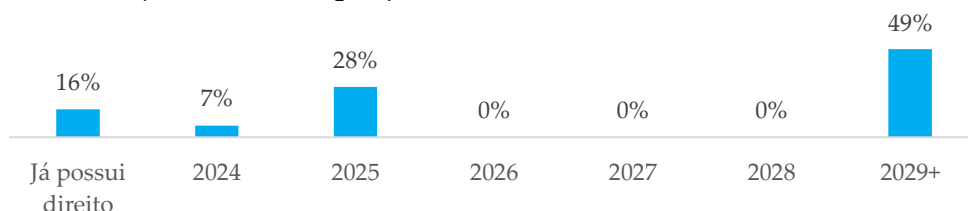
### WAULT<sup>1</sup>



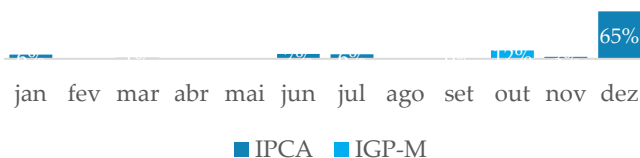
### Vencimentos (% Receita Aluguel)



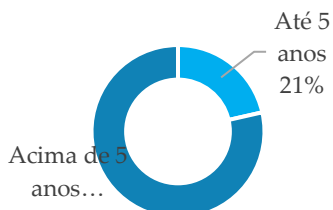
### Revisionais (% Receita Aluguel)



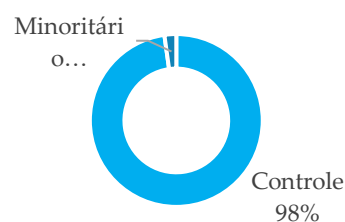
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



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



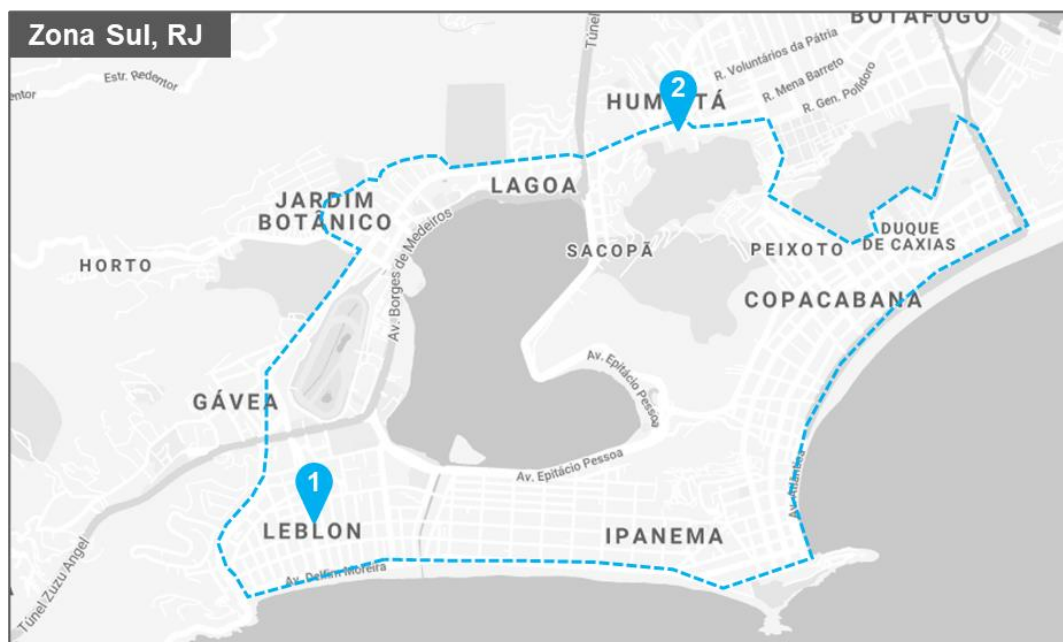
### Tipo de Participação (% ABL Própria)



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024



### 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	88%
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

FEVEREIRO 2024



### 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 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

FEVEREIRO 2024

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	5.379 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	64%
Principais Locatários	CO.W, Mission Brasil e Bemfácil

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

FEVEREIRO 2024

### 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

FEVEREIRO 2024

### 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