



# Vinci Offices FII

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 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 março de 2024.

**VINCI**  
partners

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 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 Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARCO 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> (28-03-24)**  
R\$ 7,72

▪ **Valor Patrimonial da Cota (28-03-24)**  
R\$ 10,83

▪ **Quantidade de Cotas**  
82.826.295

▪ **Número de Cotistas (28-03-24)**  
154.660

▪ **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

**112** VENDA FRAÇÃO IMOBILIÁRIA BM336 (R\$ MM)  
O Fundo finalizou a venda de fração imobiliária de 49,0% do imóvel BM 336, localizado no bairro do Leblon, no Rio de Janeiro pelo valor de R\$ 112 milhões.

**41,6** RESULTADO EXTRAORDINÁRIO (R\$ MM)  
A venda de 49% do ativo BM 336 gerou um resultado extraordinário para o Fundo de R\$ 41,6 milhões.

**20,1** PRÉ PAGAMENTO PARCIAL DE CRI (R\$ MM)  
Concomitante à venda, o Fundo realizou, também, o pré-pagamento parcial do CRI BM 336, no volume total de R\$ 20,1 milhões, equivalente a 49% do seu saldo devedor.

### Comentários do Gestor

#### Cenário Macroeconômico

Por que o Fed falou em queda de juros já na reunião de dezembro de 2023? Essa é uma pergunta relevante porque a sua resposta não é nada óbvia. Existia, ou existe, alguma fraqueza dos dados de atividade que levassem a uma necessidade de corte de juros? Não, os dados de atividade vêm mostrando sinais de enfraquecimento, mas de forma muito lenta. O desemprego já subiu para 3,9%, vindo de 3,5% - mas a taxa natural de desemprego ainda está acima desse valor. O PIB americano cresceu 2,5% em 2023. Espera-se uma desaceleração para 2,2% em 2024 e 1,7% em 2025. Mas ainda assim esses valores mostram um crescimento robusto. A inflação caiu substancialmente, mas o core PCE (medida de inflação que o FED utiliza como meta) ainda está em 2,8% nos últimos 12 meses, um pouco distante da meta de 2%. O principal motivo que pode ter levado o Fed a se pronunciar prematuramente pode ter sido o temor de permanecer por um tempo demasiadamente prolongado numa taxa de juros acima da taxa de juros neutra. A taxa de juros real de 10 anos voltou a flutuar em torno do patamar de 2%. Embora inexistas estimativas fidedignas de qual seja a taxa de juros real neutra da economia americana, a maior parte dos analistas tende a considerar que 2% estejam acima do juro real neutro.

O ciclo econômico americano de 2006 a 2008 parece ser um bom template para o contexto atual. Depois de levar o juro de 1% para 5,25% (como agora) o Fed encerrou a alta em meados de 2006. Em 2007 a economia estava exuberante, com a bolsa americana fazendo novas altas e o crescimento saudável. Um analista econômico em 2007 poderia ser levado a concluir, naquele momento, que o aperto monetário encerrado em 2006 não havia sido suficiente para esfriar a economia e moderar a bolha de ativos. Mas a política monetária, como dizia Milton Friedman, opera com defasagens longas e variáveis. Com juros reais de 10 anos em torno de 2%, a economia desalavancou fortemente em 2008. Talvez essa seja a lição que o Fed aprendeu da crise de 2008 e que gostaria de utilizar agora: não deixar as taxas de juros acima do neutro por um período além do necessário.

Essa lição, no entanto, é difícil de ser colocada em prática. Face a um temor subjetivo, temos a realidade de uma economia ainda forte e uma inflação em queda, mas ainda acima da meta. Iniciar a queda de juros nesse ambiente pode alimentar ainda mais a bolha de ativos, mantendo forte o consumo e a atividade. Nesse balanço frágil entre um temor futuro e a realidade dos dados presentes, nos parece que é bastante elevada a propensão para adiar para além de junho o primeiro corte de juros pelo Fed. Teríamos que ter uma sequência de números fracos de atividade e de inflação nos próximos meses para que o Fed tivesse coragem para começar a queda.

Se esse adiamento de fato ocorrer, pode gerar consequências para o cenário macro no Brasil. Em primeiro lugar, o nível da taxa do Fed Funds coloca um piso na queda na taxa Selic no Brasil. Uma queda excessiva da Selic poderia levar a uma saída de capitais causando uma desvalorização do câmbio e impactos indesejados na taxa de inflação. Nesse sentido, a última comunicação do Banco Central já aponta para a possibilidade de reduzir o ritmo de queda na Selic nos próximos meses. Caso se confirme esse adiamento na queda das taxas de juros americanas é muito provável uma redução mais rápida no ritmo de queda nos juros brasileiros.

Esse menor orçamento para quedas nas taxas de juros deve ser reforçado ainda mais na medida em que o cenário de crescimento forte no Brasil venha se confirmando. Apesar das evidências recentes de dados de atividade fortes, o Banco Central em suas últimas comunicações públicas ainda considera que o hiato do produto influencia positivamente na queda da inflação. Essa é uma visão que poderá ser alterada até o final do ano caso o cenário de crescimento do PIB em 2024 siga caminhando para 3%. Obviamente que a incerteza sobre a trajetória e a extensão da queda de juros será ainda maior nos próximos meses uma vez que em 2025 assume um novo presidente do Banco Central indicado pelo presidente Lula. Embora o Banco Central seja uma instituição orientada por critérios técnicos, é razoável supor que o próximo presidente seja marginalmente mais “dove” do que o atual. Em outras palavras, a propensão a ultrapassar para baixo a taxa de

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARCO 2024

juros neutra de 4,5% real seja um pouco maior. Essa mudança estrutural na presidência pode abrir algum espaço adicional para queda nas taxas de juros no ano de 2025.

### Venda de 49% do ativo BM 336, localizado no Rio de Janeiro, RJ.

No dia de 05 de abril de 2024, o Fundo finalizou a venda de fração imobiliária de 49,0% do imóvel BM 336, localizado no bairro do Leblon, no Rio de Janeiro.

A transação foi concluída pelo valor de R\$ 112.000.000,00, equivalente a R\$ 46.495/m<sup>2</sup>, o que representa um aumento de 4% em relação ao laudo realizado em dezembro de 2023. O valor total da venda será recebido pelo Fundo em três parcelas:

- 45% do Valor de Venda foi recebido pelo Fundo no dia 05/04,
- 25% deverá ser pago em abril de 2025; e
- 30% deverá ser pago em abril de 2026.

O ganho de capital gerado pela Venda representa um resultado caixa não recorrente de aproximadamente R\$ 41,6 milhões, o equivalente a R\$ 0,50/cota, cujo efeito líquido é 9x superior ao rendimento distribuído nos últimos meses pelo Fundo e será reconhecido conforme o recebimento das parcelas. Concomitante a venda, o fundo realizou o pré-pagamento de 49% do saldo devedor do CRI BM 336, no valor de R\$ 20 milhões. **As informações acima não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

Conforme mencionado anteriormente em comunicações do Fundo, o maior foco da gestão tem sido a geração de caixa através da reciclagem de portfólio. A venda parcial do BM 336 reforça a tese de gestão ativa do Fundo, destravando o valor dos ativos existentes no portfólio, com realização de ganho de capital e geração caixa para cumprir com as obrigações futuras do Fundo. **É importante destacar que todas as informações do relatório refletem a posição de fechamento do mês de março. Dessa forma, a venda da fração imobiliária do ativo e o pré-pagamento da dívida, realizados posteriormente, ainda não estão contemplados nos dados.**

### Atualizações gerais

O Fundo segue apresentando excelentes indicadores operacionais como uma taxa de ocupação acima de 95% e mais de dois anos com 100% de adimplência da receita faturada. Vale ressaltar que a receita do Fundo é composta por 70% de contratos atípicos e a exposição máxima por contrato típico é de 5%, fatores que contribuem para a qualidade dos recebimentos do Fundo.

No mês de março de 2024, o VINO anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,055/cota, o equivalente a um *dividend yield* anualizado de 8,5%. O Fundo ainda possui R\$ 0,013/cota de resultado acumulado não distribuído.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARCO 2024

### Performance do Fundo

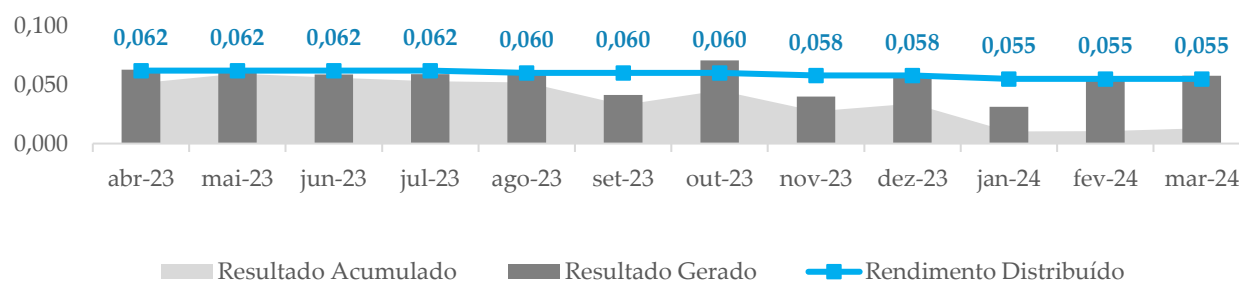
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em março foi de R\$ 4.773 mil, o equivalente a R\$ 0,058/cota. A receita dos imóveis em fevereiro totalizou R\$ 9.044 mil. O resultado financeiro foi de R\$ -3.523 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de março 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\$ 1.083 mil, equivalente a R\$ 0,013/cota.

Resultado do Fundo	Março 24 (R\$ mil)	Março 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	9.044	0,109	0,109	0,104
Resultado Financeiro	-3.523	-0,043	-0,052	-0,031
Receita Financeira	55	0,001	-0,008	0,001
Despesa Financeira	-3.578	-0,043	-0,043	-0,032
Taxa de Administração	-558	-0,006	-0,006	-0,008
Administrador e Escriturador	-104	-0,000	-0,000	-0,001
Gestor	-454	-0,005	-0,006	-0,008
Outras Receitas/Despesas	-190	-0,002	-0,002	-0,003
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>4.773</b>	<b>0,058</b>	<b>0,048</b>	<b>0,061</b>
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,007
Ganhos de Capital	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Resultado Total</b>	<b>4.773</b>	<b>0,058</b>	<b>0,048</b>	<b>0,069</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>4.555</b>	<b>0,055</b>	<b>0,055</b>	<b>0,072</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	865	0,010
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	1.083	0,013
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>1.083</b>	<b>0,013</b>

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



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

### Estimativa de Rendimentos

Uma vez que a venda do ativo BM 336, ocorrida em 05 de abril de 2024, que irá gerar um resultado não recorrente de R\$ 0,50 por cota ao longo do período de recebimento das parcelas, e considerando que o relatório gerencial tem como data de fechamento o final de março, um novo guidance de rendimentos será anunciado no relatório gerencial do mês de abril.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

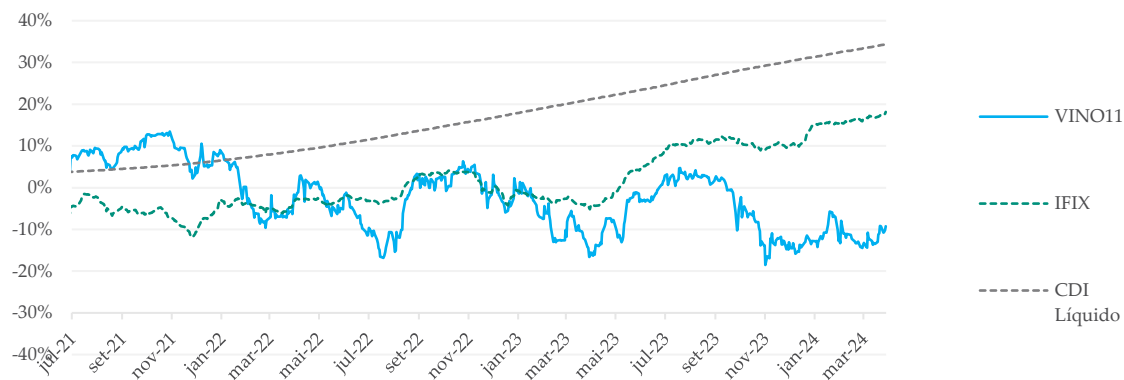
### Rentabilidade

Rentabilidade	Março 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	7,38	7,58	11,03	11,00	12,70
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	4,6%	1,7%	-17,7%	-34,6%	-39,3%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	2,2%	16,1%	24,6%	30,0%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>5,4%</b>	<b>4,0%</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-10,1%</b>	<b>-9,3%</b>
IFIX <sup>3</sup>	1,4%	2,9%	24,3%	21,9%	18,2%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-0,7%	-4,5%	13,2%	35,4%	18,3%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	3,7%	1,4%	-17,7%	-34,6%	-39,3%
Rendimentos e Outros	0,7%	2,2%	16,1%	24,6%	30,0%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>4,4%</b>	<b>3,6%</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-10,1%</b>	<b>-9,3%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,7%	2,3%	24,2%	31,2%	34,4%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de março avaliada na B3 a R\$ 7,72, o que equivale a uma variação bruta de 4,6%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 5,4% no mês, o equivalente a 4,0 pontos percentuais acima do retorno do IFIX no mês. **A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.**

### Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

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

2 Considera os rendimentos declarados no período

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

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

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

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



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

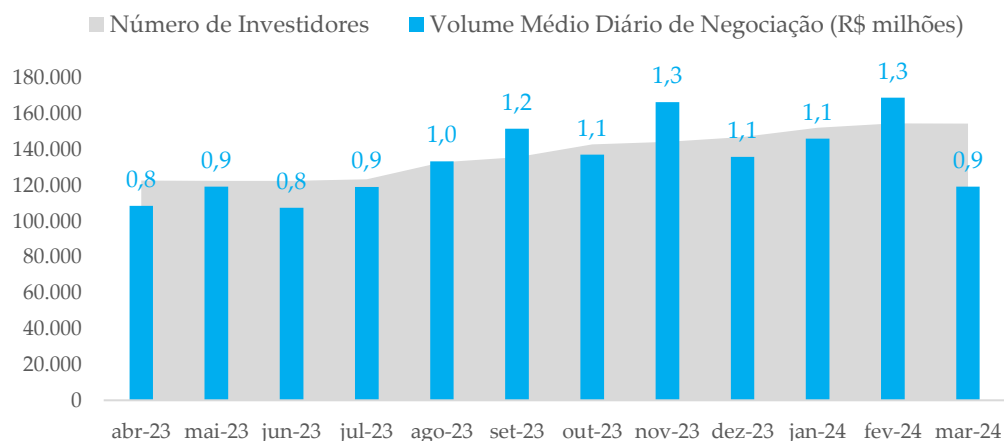
MARCO 2024

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Março 24
Valor de Mercado (R\$ mil)	639.005
Número de Cotistas	154.695
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	928
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,9%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de março com 154.695 cotistas e um valor de mercado de R\$ 639,0 milhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 0,93 milhão, que representou um giro equivalente a 3,9% das cotas do Fundo.



# Vinci Offices FII – VINO11

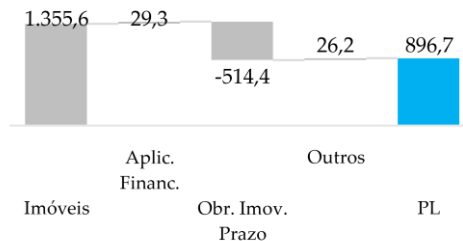
## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de março era R\$ 896,7 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.355,6 milhões. As aplicações financeiras totalizam R\$ 29,3 milhões que incluem R\$ 24,8 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 4,5 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

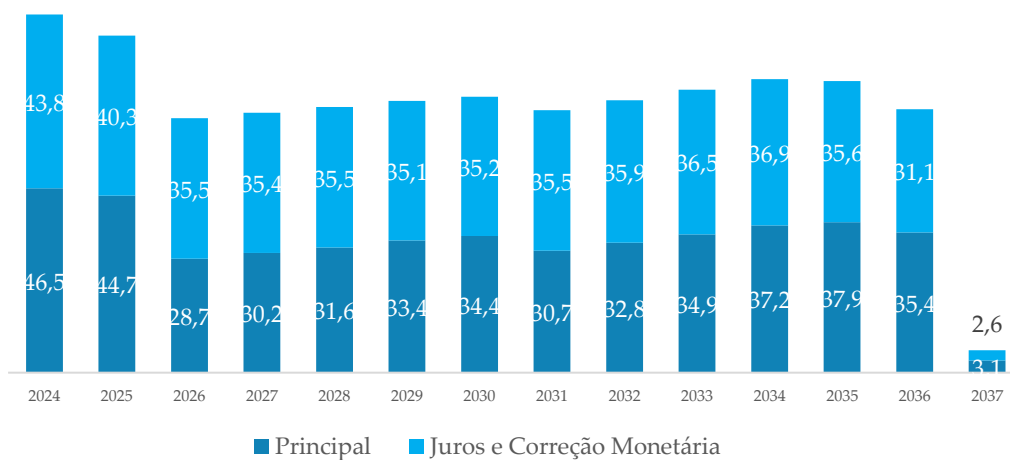
Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.355,6	16,37
Aplicações Financeiras	29,3	0,35
Obrigações Imóveis a Prazo	-514,4	-6,21
A Pagar / Receber	26,2	0,32
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>896,7</b>	<b>10,83</b>



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de R\$ 514,4 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 485,1 milhões, que representa 35,8% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, R\$ 43,8 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	362.955	71%
BM 336 (CRI)	<a href="#">13H0038950</a>	TR + 9,20%	ago/25	40.900	8%
CRI VINO (CRI)	<a href="#">22K1377349</a>	CDI + 3,5%	dez/30	40.770	8%
Haddock Lobo (CRI)	<a href="#">20J0894746</a>	IPCA + 5,575%	out/35	63.402	12%
Haddock Lobo (CRI)	<a href="#">20J0894745</a>	CDI + 2,475%	out/25	6.455	1%
<b>Total</b>	-			<b>514.482</b>	

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



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

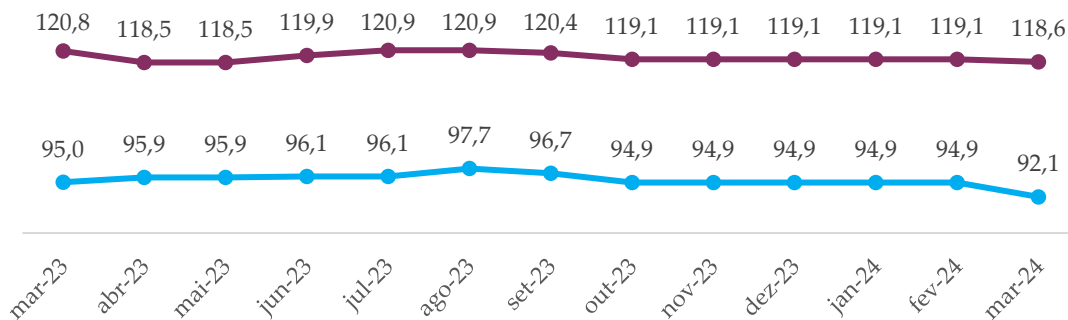
MARCO 2024

### Indicadores Operacionais

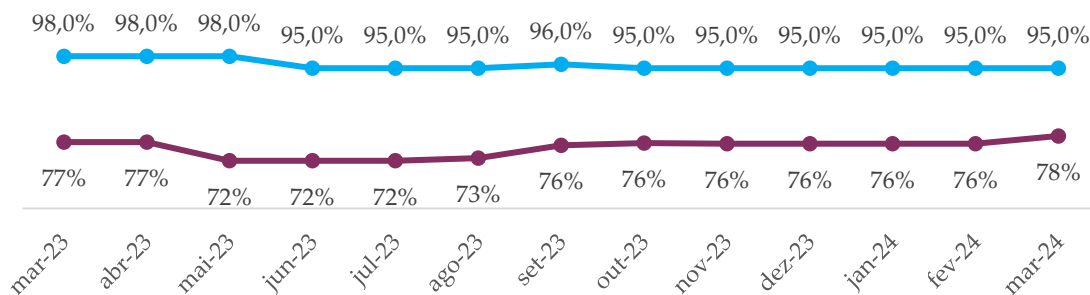
Abaixo detalhamos a relação entre a receita média de aluguel/m<sup>2</sup> do portfólio proveniente dos contratos típicos, em comparação com o aluguel médio de mercado em suas respectivas regiões. O aluguel médio/m<sup>2</sup>, referente aos contratos típicos do portfólio do Fundo, apresenta um desconto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

— Mercado<sup>1</sup> — VINO11

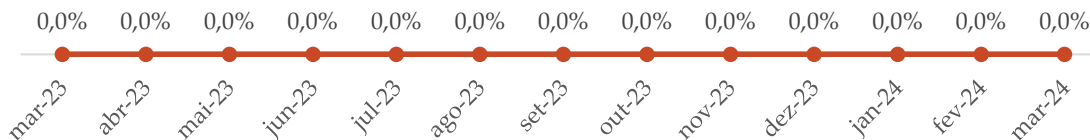
#### Aluguel Médio de Contratos Típicos (R\$/m<sup>2</sup>)



#### Taxa de Ocupação Média (%)



#### Inadimplência Líquida Média (%)



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARCO 2024

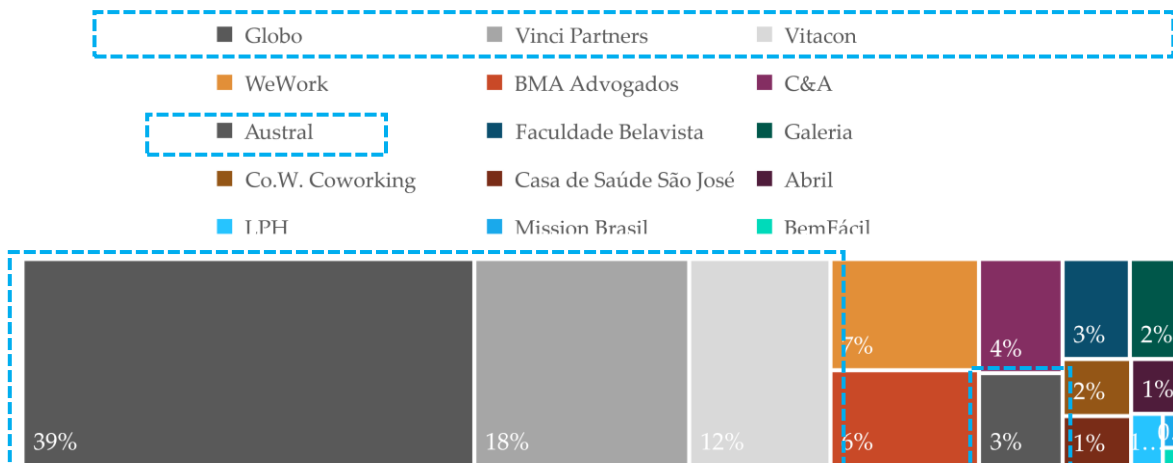
### Portfólio

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

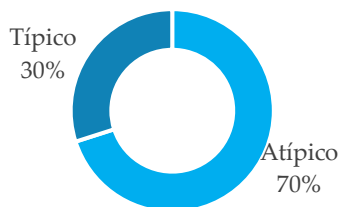
#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

##### Locatário

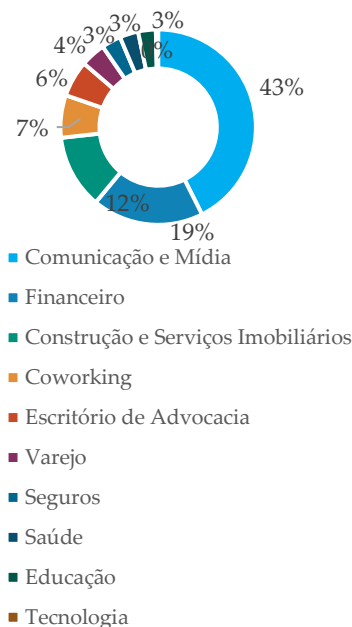
Atípico



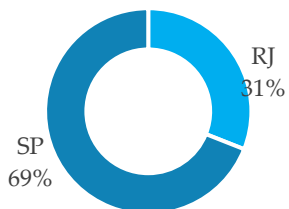
##### Tipo de Contrato



##### 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

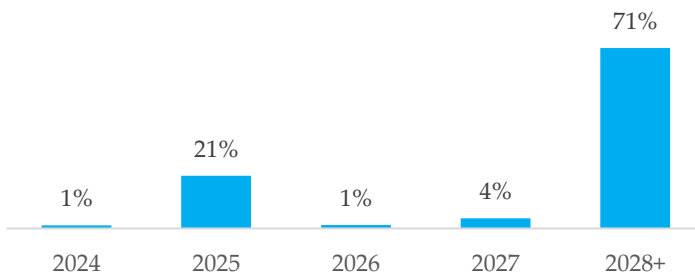
MARCO 2024

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.

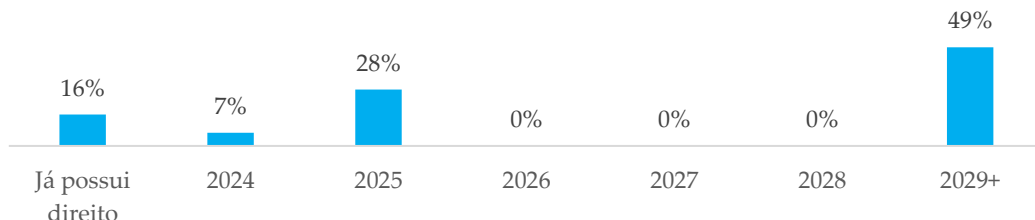
### WAULT<sup>1</sup>



### Vencimentos (% Receita Aluguel)



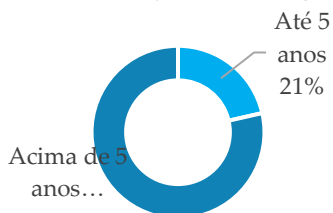
### Revisionais (% Receita Aluguel)



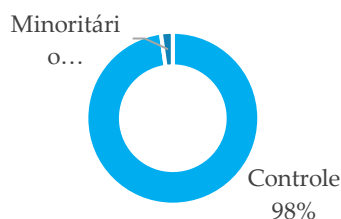
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



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



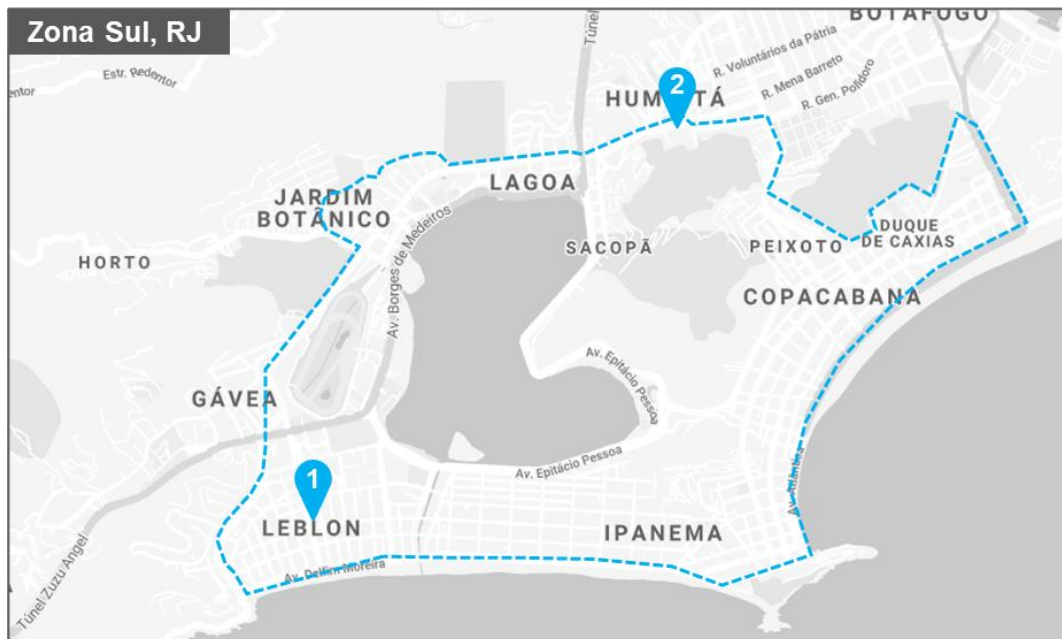
### Tipo de Participação (% ABL Própria)



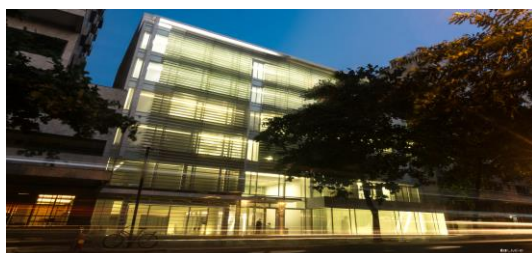
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARCO 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

MARCO 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

MARCO 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. e Mission Brasil

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 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

MARCO 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