



# Vinci Offices FII

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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 julho de 2023.

# Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023



## Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo .....	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor .....	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Atualizações gerais.....	6
Performance do Fundo .....	7
Resultado e Distribuição de Rendimentos.....	7
Estimativa de Rendimentos.....	7
Rentabilidade .....	8
Negociação do Fundo na B3.....	10
Carteira do Fundo.....	11
Indicadores Operacionais .....	12
Portfólio.....	13
Glossário .....	19
Contato RI.....	19



Vinci Fundos  
Listados



Cadastre-se  
no Mailing



Podcast  
Mensal



Portfólio



Linha do  
Tempo



Central de  
Downloads

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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> (31-07-23)**  
R\$ 46,49
- **Valor Patrimonial da Cota (31-07-23)**  
R\$ 54,37
- **Quantidade de Cotas**  
16.565.259
- **Número de Cotistas (31-07-23)**  
123.487

- **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

**8,0** WAULT<sup>3</sup>  
O Fundo possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT<sup>3</sup>) de 8,0 anos.

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

**71%** CONTRATOS ATÍPICOS  
Em junho de 2023, 71% das receitas do Fundo são atreladas a contratos atípicos, o que contribui para a previsibilidade da receita futura.

### Comentários do Gestor

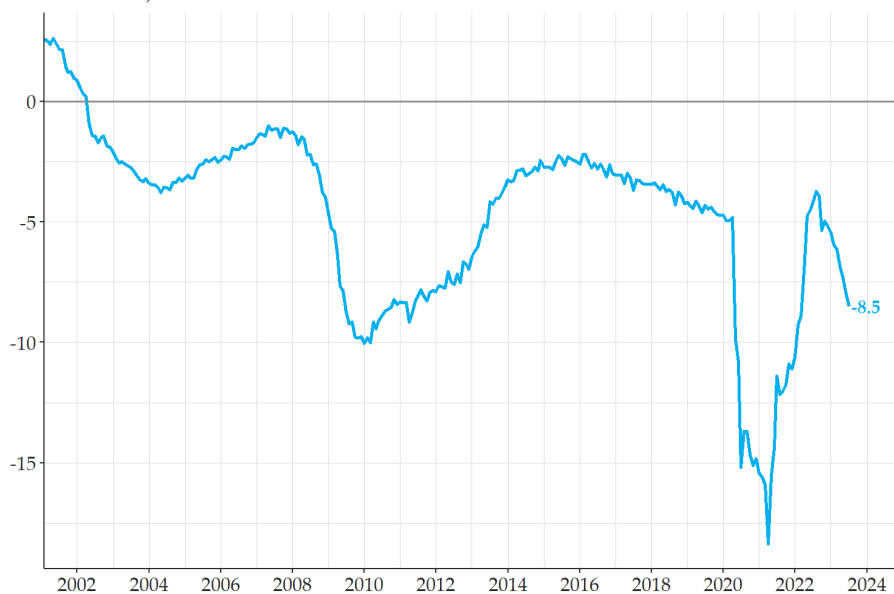
#### Cenário Macroeconômico

No início de 2023 acreditava-se que uma análise consistente do cenário macro dos Estados Unidos exigia que você estivesse em um dos seguintes campos: (i) a inflação se reduziria, mas a atividade econômica entraria em recessão; ou (ii) a atividade econômica seguiria crescendo, mas isso exigiria uma alta de juros sem precedentes para controlar a taxa de inflação. Estamos caminhando para um segundo semestre quando provavelmente teremos uma queda significativa da inflação nos Estados Unidos (inclusive no núcleo) e uma atividade que deve se manter forte. Na virada do ano, o consenso da estimativa do mercado para o crescimento em 2023 era próximo de zero. Hoje, essa mesma estimativa (Bloomberg) subiu para 1,5%. Como explicar essa moderação da inflação com atividade até mesmo acelerando ao longo de 2023?

Vamos começar com a atividade forte. Uma diferença essencial do ciclo atual de alta nas taxas de juros dos Estados Unidos foi que o consumidor americano recebeu um excesso de transferência de renda durante o período do Covid que permitiu o acúmulo de poupança. Isso nunca havia ocorrido em nenhum outro ciclo no passado. E a principal consequência é que, apesar das altas nas taxas de juros, o consumidor segue confortável na sua trajetória de consumo, usando paulatinamente esse estoque de poupança para financiar o seu consumo. Na nossa contabilidade, esse excesso de poupança chegou a 11% do PIB e hoje se encontra um pouco acima de 5% do PIB. Os juros não afetam mais a demanda? Sim, afetam. Mas, com esse colchão de liquidez, o *lag* percebido da política monetária será maior, o que também é impactado por outros fatores expansionistas, como expansão do déficit fiscal, desvalorização do dólar e alta na bolsa de valores.

#### EUA: Déficit Fiscal

Atualizado em: jun 2023



Fonte: Vinci Partners, US Treasury

Mas se a atividade está forte, e aparentemente fatores fundamentais como o excesso de poupança e políticas monetária e fiscal não estão freando a economia, por que a inflação vai cair ao longo do segundo semestre? O processo inflacionário, em geral, se origina de dois “motores”: choque de custos e/ou excesso de demanda. Nem sempre os dois fatores estão presentes simultaneamente. Mas na inflação que se originou após o Covid houve tanto choque de custos (quebra de supply-chain, alta no preço das commodities) quanto alta da demanda (déficit fiscal de 25% em dois anos, Fed dobrou o seu *Balance Sheet*, juros zero...). O que está acontecendo agora é que um desses motores, o do choque de custos, perdeu força e de fato agora está pressionando no sentido de deflação.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

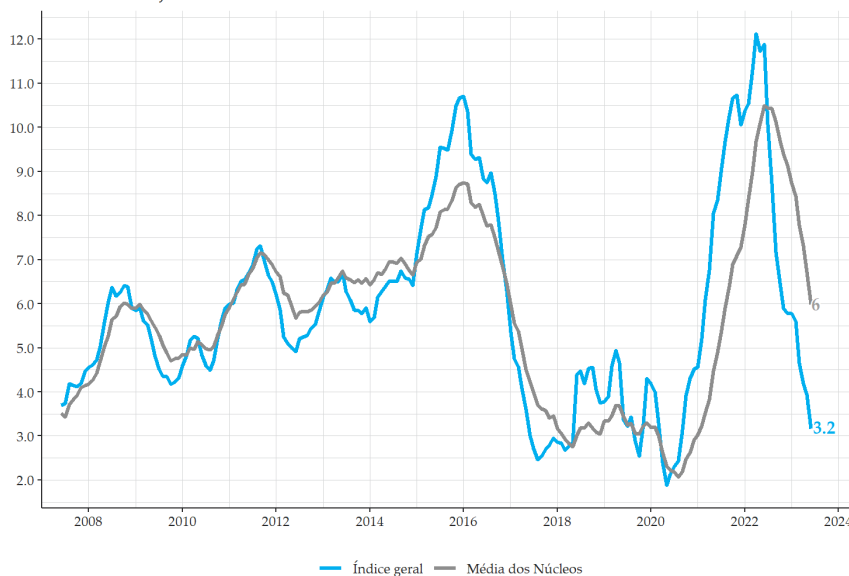
O segundo semestre certamente vai parecer o cenário perfeito. O Fed subiu as taxas de juros até o ponto ótimo, a inflação caiu (inclusive o núcleo) e a economia segue crescendo entre 1,5-2%. Goldilocks! Mas, é importante lembrar, que apenas um dos motores da inflação foi desligado, o da pressão de custos. Como argumentamos anteriormente, o motor do excesso de demanda ainda está ligado e potencialmente acelerando considerando a expansão fiscal e outros fatores que mencionamos anteriormente. Ao longo do segundo semestre haverá algum tempo para se observar se está correta a hipótese de que o motor do excesso de demanda permanece ligado. Se esse for o caso, o problema da inflação ressurgirá mais a frente. É possível que o Fed já tenha pausado, embora obviamente a comunicação deva continuar atenta aos riscos. Quedas de juros no cenário americano ainda parecem pouco prováveis enquanto a demanda não der sinais de moderação.

O Brasil parece estar num cenário semelhante, exceto pelo fato de que as taxas de juros reais em torno de 7 a 8% certamente parecem ser de fato contracionistas. Mas grande parte da queda na inflação está correlacionada com a queda dos preços das commodities em Reais. O núcleo também vem caindo, mas a observação ao longo das últimas décadas mostra que no Brasil, o núcleo de inflação sempre segue a inflação total com alguma defasagem. Assim como nos Estados Unidos, a taxa de desemprego segue próxima de mínimas históricas, o que sugere que a demanda da economia pode vir a pressionar a inflação no próximo ano.

O principal evento no mês de julho foi a aprovação da reforma tributária na câmara dos deputados com votação expressiva, apesar das mudanças de última hora. Esta aprovação se junta a outros eventos recentes que ajudaram a melhorar a perspectiva do cenário doméstico, principalmente quando consideramos a dinâmica vivenciada durante a virada do ano. A melhora do cenário doméstico também permitiu que o Banco Central iniciasse o ciclo de queda de juros com um ritmo mais acelerado do que o que era esperado por uma parte não desprezível do mercado, reduzindo 0,50% da taxa básica de juros. E o Banco Central foi além, indicando no comunicado que este deve ser o ritmo das próximas reuniões, caso o cenário esperado pelo comitê se confirme. Em resumo, o ciclo de queda de juros que se inicia agora pode ir buscar níveis próximos de 9%, assumindo uma taxa de juros real neutra próxima de 5% e uma taxa de inflação em torno de 4%.

IPCA: Índice Geral x Média dos Núcleos YoY

Dados atualizados até Jun 2023



Fonte: IBGE & Vinci Partners.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

### Atualizações gerais

No dia 06/07/2023, a Casa de Saúde São José, locatária de 2.474 m<sup>2</sup> do empreendimento BMA Corporate, notificou sua intenção de rescindir parcialmente o contrato de locação vigente referente a área ocupada no 1º pavimento, equivalente a 478 m<sup>2</sup>. A partir da notificação, a rescisão será efetivada em 90 dias. A área que será devolvida pela empresa representa apenas 0,56% da área própria total do Fundo e cerca de 0,75% da receita imobiliária atual. Além do aviso prévio de 3 meses, a empresa deverá honrar com a multa por rescisão antecipada prevista em contrato, no montante aproximado de 1,5 aluguel vigente. A gestão reforça que iniciou todos os trabalhos para locação do espaço e visitas já estão sendo realizadas no local.

Ainda no mês de julho de 2023, o VINO anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,31/cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 8,0%. Além disso, o Fundo continua com R\$ 0,26/cota de resultado acumulado não distribuído.

Conforme [Fato Relevante](#) publicado em 3 de agosto, foi aprovado o desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 04 de agosto de 2023, na proporção de 1:5, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 5 novas cotas. A partir do pregão do dia 7 de agosto, o VINO negociará na nova base.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

### Performance do Fundo

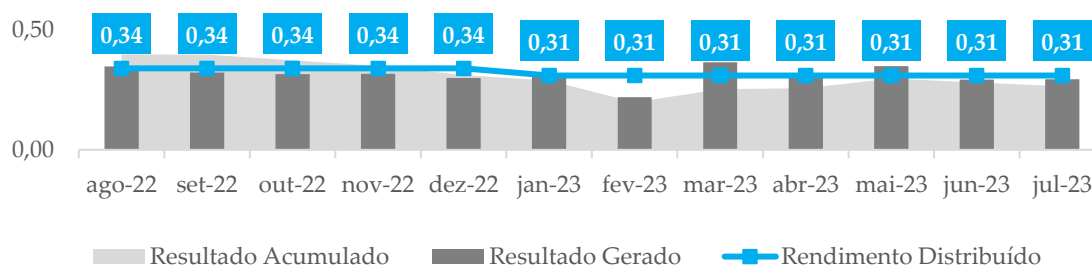
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em julho foi de R\$ 4.876 mil, o equivalente a R\$ 0,29/cota. A receita dos imóveis em fevereiro totalizou R\$ 9.064 mil. O resultado financeiro foi de R\$ -3.245 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de julho 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\$ 4.387 mil, equivalente a R\$ 0,26/cota.

Resultado do Fundo	Julho 23 (R\$ mil)	Julho 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	9.064	0,55	0,56	0,46
Resultado Financeiro	-3.245	-0,20	-0,20	-0,07
Receita Financeira	310	0,02	-0,00	0,02
Despesa Financeira	-3.555	-0,21	-0,20	-0,09
Taxa de Administração	-724	-0,04	-0,04	-0,05
Administrador e Escriturador	-98	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-626	-0,04	-0,04	-0,04
Outras Receitas/Despesas	-219	-0,01	-0,02	-0,01
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>4.876</b>	<b>0,29</b>	<b>0,30</b>	<b>0,34</b>
Resultado Não Recorrente	-	-	0,01	0,04
<b>Resultado Total</b>	<b>4.876</b>	<b>0,29</b>	<b>0,30</b>	<b>0,38</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	4.646	0,28
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-259	-0,02
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>4.387</b>	<b>0,26</b>

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



# Vinci Offices FII – VINO11

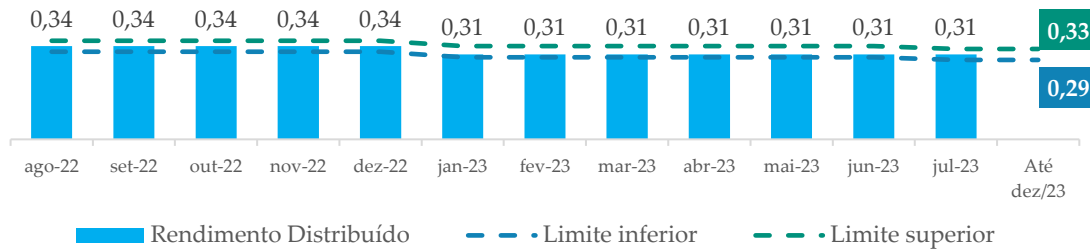
## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

### Estimativa de Rendimentos

A gestão estima que o rendimento médio mensal distribuído pelo Fundo, até dezembro do ano de 2023, se situe entre R\$ 0,29 e R\$ 0,33/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

JULHO 2023

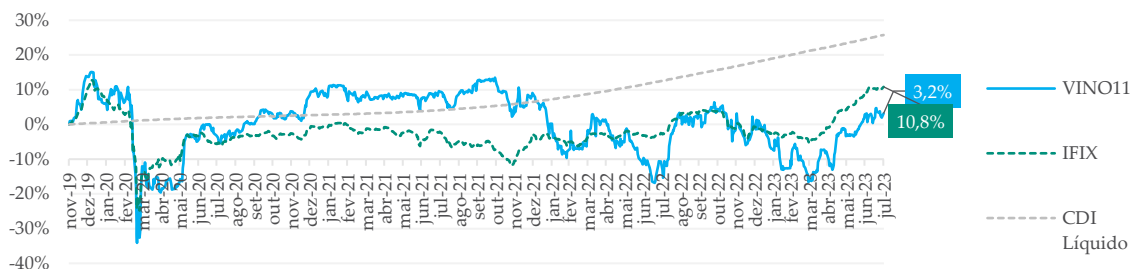
### Rentabilidade

Rentabilidade	Julho 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 4ª emissão <sup>7</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	46,66	47,26	55,14	63,50
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	46,49	46,49	46,49	46,49
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Varição Bruta da Cota	-0,4%	-1,6%	-15,7%	-26,8%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	5,0%	12,1%	29,9%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>0,3%</b>	<b>3,4%</b>	<b>-3,6%</b>	<b>3,2%</b>
IFIX <sup>3</sup>	1,3%	11,5%	13,8%	10,8%
IBOVESPA <sup>4</sup>	3,3%	11,1%	11,9%	12,6%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Varição Líquida da Cota	-0,4%	-1,6%	-15,7%	-26,8%
Rendimentos e Outros	0,7%	5,0%	12,1%	29,9%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>0,3%</b>	<b>3,4%</b>	<b>-3,6%</b>	<b>3,2%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,9%	6,5%	17,3%	25,7%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de julho avaliada na B3 a R\$ 46,49, o que equivale a uma variação de -0,4%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 0,3% no mês, o equivalente a 1,0 ponto percentual 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

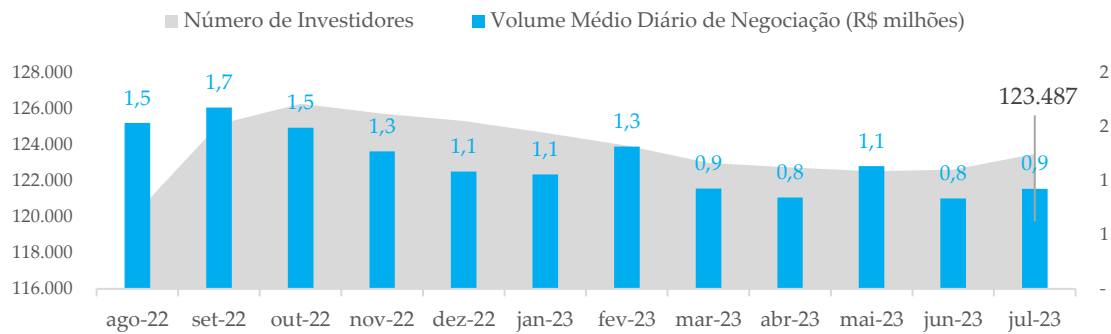
JULHO 2023

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Julho 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	770.119
Número de Cotistas	123.487
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	927
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de julho com 123.487 cotistas e um valor de mercado de R\$ 770,1 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

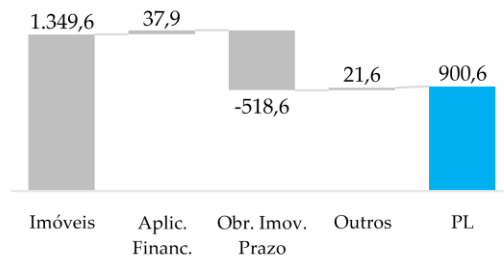
## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de julho era R\$ 900,6 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.349,6 milhões. As aplicações financeiras totalizam R\$ 37,9 milhões, que incluem R\$ 23,6 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 14,2 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

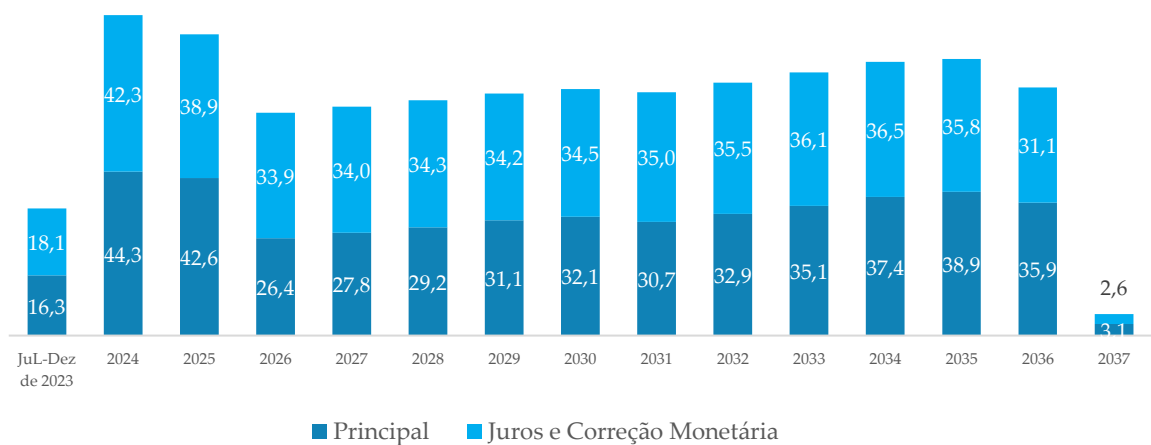
Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.349,6	81,5
Aplicações Financeiras	37,9	2,3
Obrigações Imóveis a Prazo	-518,6	-31,3
A Pagar / Receber	21,6	1,3
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>900,6</b>	<b>54,4</b>



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de R\$ 518,6 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 480,7 milhões, que representa 35,6% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, R\$ 41,4 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	364.611	70%
BM 336 (CRI)	<a href="#">13H0038950</a>	TR + 9,20%	ago/25	62.140	12%
Haddock Lobo (CRI)	<a href="#">20J0894746</a>	IPCA + 5,575%	out/35	54.553	11%
CRI VINO (CRI)	<a href="#">22K1377349</a>	CDI + 3,5%	dez/30	28.214	5%
Haddock Lobo (CRI)	<a href="#">20I0894745</a>	CDI + 2,475%	out/25	9.091	2%
<b>Total</b>	-			<b>518.609</b>	

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



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

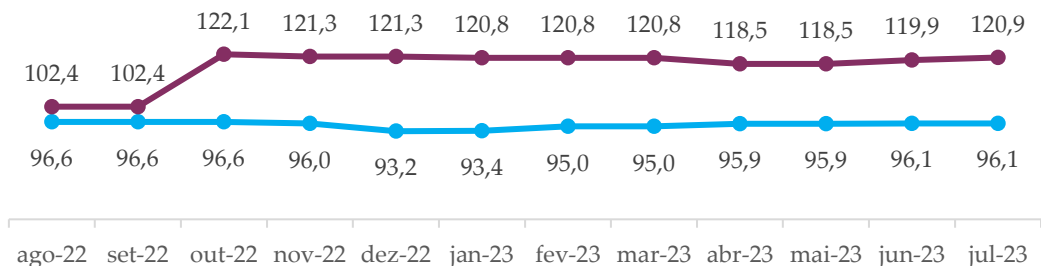
JULHO 2023

### 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>.

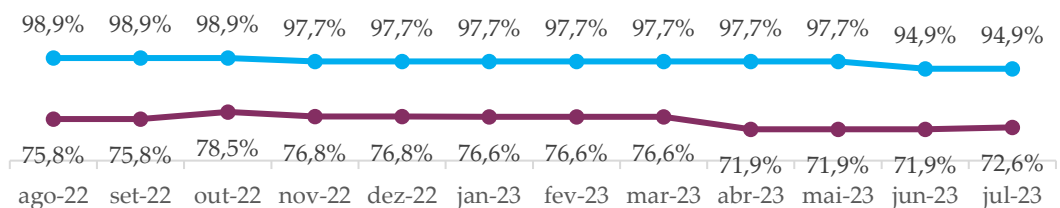
— Mercado<sup>1</sup> — VINO11

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



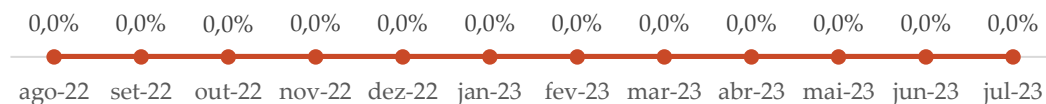
Em dezembro, o aluguel referente ao imóvel Sede C&A foi reduzido temporariamente em 20% no âmbito do processo de revisional que está em andamento, conforme anunciado anteriormente.

#### Taxa de Ocupação Média (%)



Conforme anunciado no Comentário do Gestor, a Casa de Saúde São José indicou a intenção de rescindir parcialmente o contrato de locação no BMA Corporate. A área locada representa apenas 0,56% da área própria total e 0,75% da receita atual. Além da multa contratual, o locatário deve cumprir ainda o prazo de 90 dias de aviso prévio. A locatária irá permanecer no imóvel até novembro de 2023.<sup>2</sup>

#### Inadimplência Líquida Média (%)



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

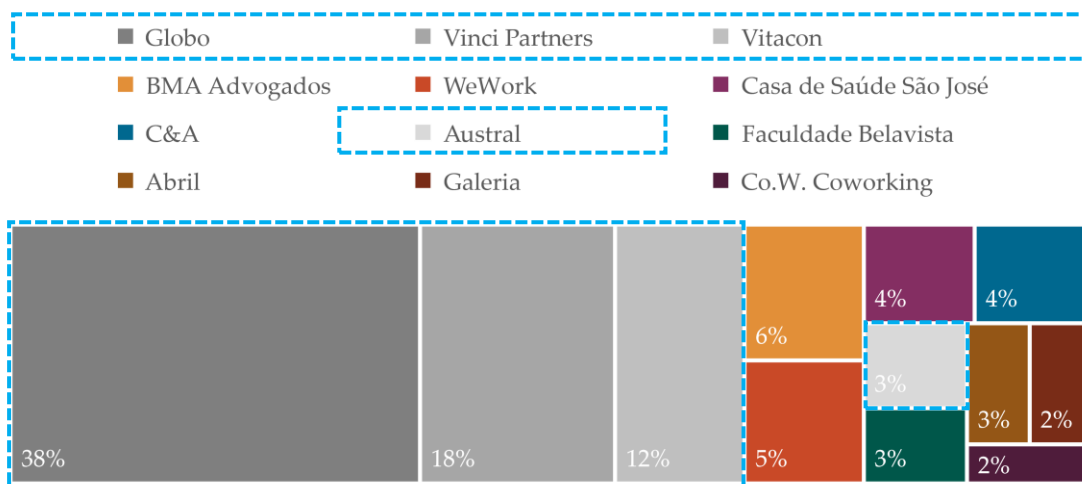
### Portfólio

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

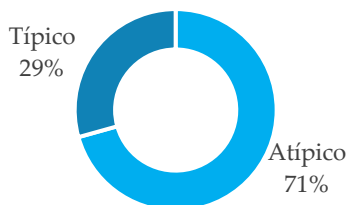
#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

##### Locatário

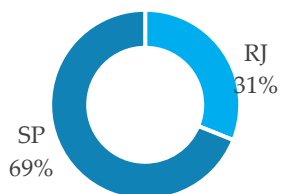
##### Atípico



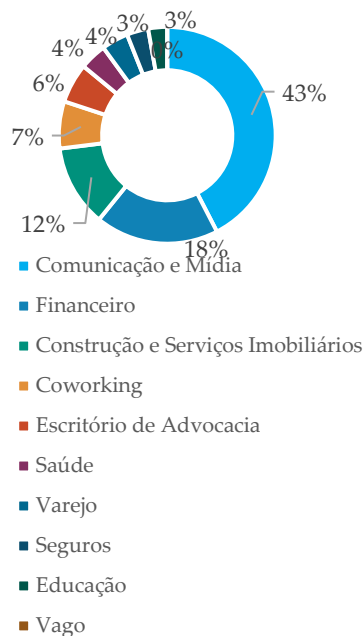
##### Tipo de Contrato



##### 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

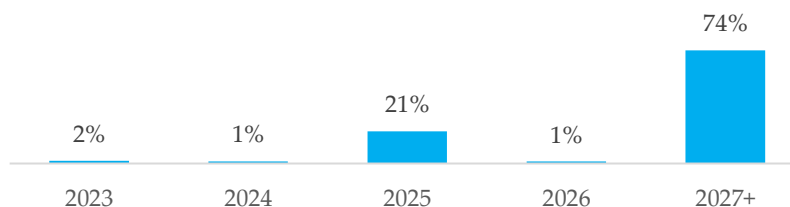
JULHO 2023

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>2</sup> de 8,0 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.

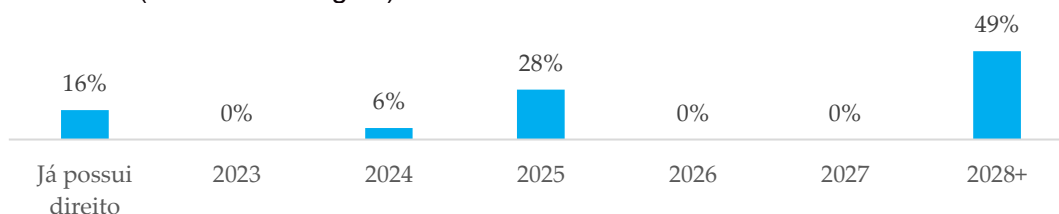
### WAULT<sup>1</sup>



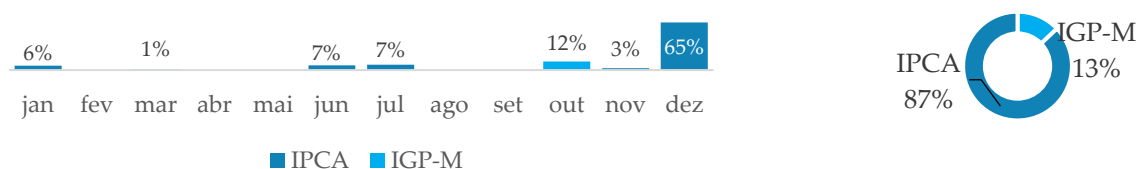
### Vencimentos (% Receita Aluguel)



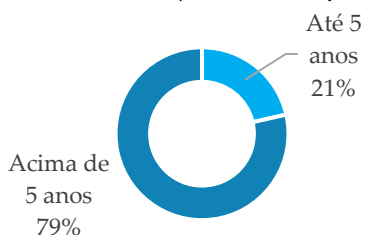
### Revisionais (% Receita Aluguel)



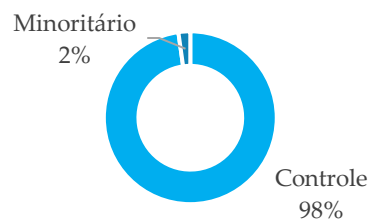
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



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



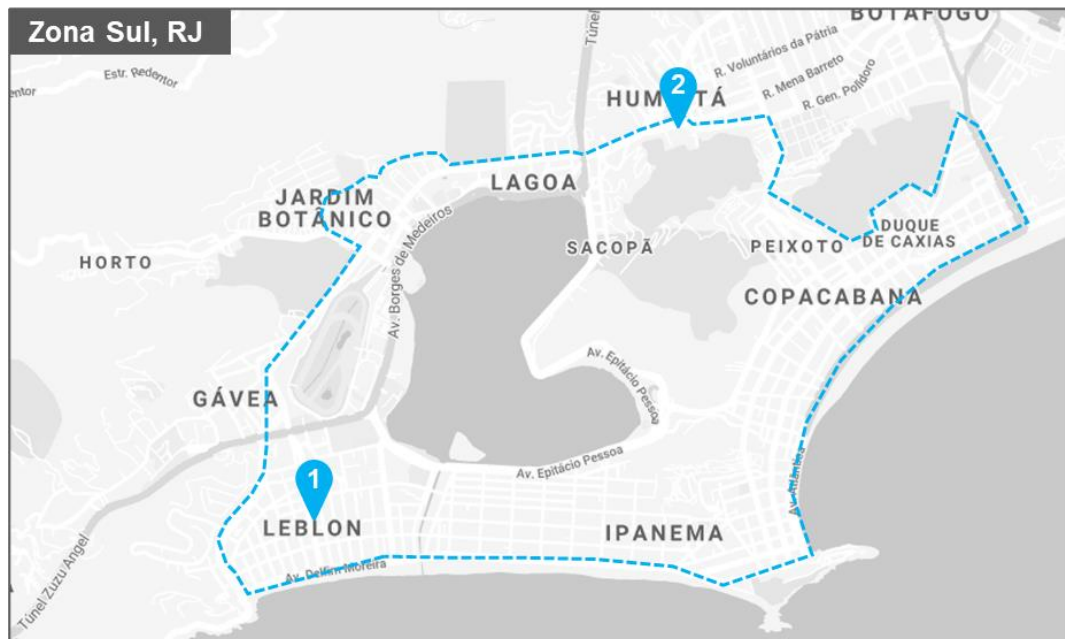
### Tipo de Participação (% ABL Própria)



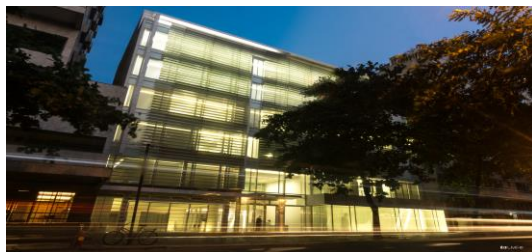
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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

JULHO 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

JULHO 2023

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	5.379 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	44%
Principais Locatários	CO.W.

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

JULHO 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

JULHO 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