



Vinci Offices FII

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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 agosto de 2023.

Vinci Offices FII – VINO11

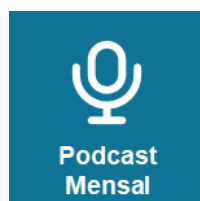
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022



Sumário

Sumário	2
Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Movimentações de Locatários.....	6
Split de Cotas e seus benefícios	6
Performance do Fundo	7
Resultado e Distribuição de Rendimentos	7
Estimativa de Rendimentos.....	8
Rentabilidade	9
Negociação do Fundo na B3.....	10
Carteira do Fundo.....	11
Indicadores Operacionais	12
Portfólio.....	13
Glossário	19
Contato RI.....	19



Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

- **Gestor**
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **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 Cota¹ (31-08-23)**
R\$ 9,15

▪ **Valor Patrimonial da Cota (31-08-23)**
R\$ 10,86

▪ **Quantidade de Cotas**
82.826.295

▪ **Número de Cotistas (31-08-23)**
132.954

▪ **Taxa de Administração²**

Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 500 milhões	1,20% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão	1,10% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão	1,00% a.a.

▪ **Taxa de Performance**
20% (vinte por cento) da soma dos rendimentos efetivamente distribuídos no período que excederem a rentabilidade do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6% (seis por cento) sobre o valor total integralizado de Cotas do Fundo

Destaques

647

NOVA LOCAÇÃO NO BBS (m²)

Em 6 de setembro de 2023 o Fundo assinou novo contrato de locação para 647 m² no Brooklin Business Square.

1:5

SPLIT DE COTAS

No dia 7 de agosto, o VINO passou a negociar na nova base de cotas após o desdobramento na proporção de 1:5.

+9 mil

NOVOS COTISTAS

Em agosto, o VINO apresentou um crescimento de mais de 9 mil cotistas na sua base, ultrapassando a marca de 130 mil.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O cenário macroeconômico dos próximos meses poderá parecer contraditório porque ao longo do segundo semestre de 2023 vamos conviver com dois fatores importantes que afetam a inflação operando em direções opostas. A inflação, em geral, pode ser causada por um choque de custos e/ou excesso de demanda. Depois da Covid, a inflação global foi causada pelos dois fatores. O excesso de déficits fiscais transferindo renda para os consumidores e a queda excessiva nas taxas de juros amplificada por uma ampla expansão da quantidade da moeda garantiram a demanda forte. Essa demanda forte, turbinada por uma quebra das cadeias de suprimentos globais, fizeram que ocorresse uma forte pressão de custos para cima. Os dois vetores que causam inflação operaram na mesma direção, levando a uma alta da inflação global que não se via desde a década de 1970.

Esse movimento coordenado começa a se desfazer agora. Com a normalização das cadeias globais de suprimentos e com o aumento da oferta de commodities depois da alta de preços, começamos a observar um choque positivo de custos. Na China, os preços de atacado vêm caindo cerca de 10% ao ano. Nos Estados Unidos, esse mesmo indicador de preços ao atacado mostra uma deflação em torno de 4% ao ano. No Brasil, os IPAs estão em deflação e o índice de commodities medido em Reais (IC-BR), calculado pelo Banco Central, vem caindo num ritmo de 17% ao ano. Essa pressão para baixo nos preços do atacado vem acontecendo globalmente. Obviamente, essa pressão se traduz numa queda na inflação dos produtos ligados a commodities. Mas, curiosamente, acaba por afetar também vários componentes do que chamamos de núcleo de inflação. Por exemplo, com a queda no preço do querosene de aviação, se observou globalmente uma queda nos preços das passagens aéreas, que faz parte do núcleo de inflação. Com a maior disponibilidade de microprocessadores, a produção de carros voltou a aumentar. Nos Estados Unidos a escassez de carros novos provocou uma forte alta de preços que começa a se reverter agora. No Brasil, onde apenas um terço da inflação do IPCA corresponde a serviços, existe uma forte correlação entre a inflação total e o núcleo de inflação, como mostramos no gráfico a seguir.

IPCA: Índice Geral x Média dos Núcleos YoY

Dados atualizados até Jul 2023



Fonte: IBCF & Vinci Partners.

Esse é o fim do processo inflacionário global recente, então? Não! Porque como mencionamos anteriormente, o componente do excesso de demanda continua forte e atuante – embora essa contribuição vá ficar parcialmente mascarada pelo forte choque de custos positivo que estamos vivendo agora e que poderá persistir por todo segundo semestre de 2023.

Por que o componente de demanda segue forte? Na virada de 2022 para 2023 a expectativa de crescimento da economia americana (consenso da Bloomberg) era próxima de zero e vários analistas alertavam para um risco de recessão forte (*hard landing*). Depois de várias altas de juros

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

ao longo do primeiro semestre de 2023, a expectativa de crescimento do PIB americano para 2023 subiu para 2%. Adicionalmente, o desemprego segue muito abaixo da taxa natural e a inflação de salários está acima de 5,5%. Por que a economia americana segue forte apesar das sucessivas altas de juros do Fed? Em primeiro lugar, porque o consumidor americano formou um excesso de poupança que ainda não se exauriu, tornando a demanda de consumo menos sensível às taxas de juros. Em segundo lugar, porque a política fiscal segue francamente expansionista. Depois de ter revertido no período pós-pandemia a um déficit fiscal de 4% do PIB, esse indicador voltou a mostrar altas expressivas e já se encontra em 8,5% do PIB recentemente – apesar da economia estar em pleno emprego, com baixíssimos custos de seguro-desemprego. Finalmente, apesar da alta de juros por parte do Fed, houve outros fatores que tornaram a política monetária expansionista. Os índices de condições financeiras têm se mostrado estáveis em função da alta da bolsa de valores, desvalorização do dólar e redução dos spreads de risco de high yield e high grade. Em outras palavras, a política monetária não está tão restritiva quanto a simples elevação nas taxas de juros pode sugerir a princípio.

No Brasil, o cenário não é diferente. A queda de inflação se baseia muito no choque positivo de custos. A taxa de desemprego segue num patamar historicamente baixo, com pressão sobre salários. O crescimento da economia segue surpreendendo para cima. O crescimento brasileiro para 2023, de acordo com estimativas do Focus, chegou a ser estimado em 0,5% em meados de 2022. Depois da divulgação recente dos resultados do crescimento do segundo semestre, o mercado parece caminhar para uma estimativa de 3% para o crescimento de 2023. Com o atual ciclo de queda de juros em curso, é difícil antever um crescimento do PIB em 2024 abaixo do crescimento em 2023 – embora seja isso que o Focus aponta, com uma estimativa em torno de 1,4% para 2024. Possivelmente essa será mais uma previsão que será revista para cima ao longo dos próximos meses.

Qual a consequência dessas duas forças distintas em franca oposição? No caso americano, o Fed terá tempo para observar se a elevação nas taxas de juros ainda tem algum efeito defasado que vá desaquecer a economia. Essa “calmaria” propiciada pelos bons indicadores de inflação permitirá que o Fed adie novas altas de juros até ter uma melhor avaliação do cenário. Em outras palavras, mais tempo para ver se a demanda esfria rumo à normalidade.

No caso brasileiro, caso a economia se mantenha aquecida além do nível neutro, é possível que a queda de juros termine num patamar acima daquele que o mercado acredita hoje: ao invés de uma taxa terminal em torno de 9%, é possível que fique acima de 10%.

Esse cenário deve levar a um segundo semestre onde a tônica deverá ser observar milimetricamente como as economias estão reagindo à política monetária. Caso não haja um desaquecimento dos níveis atuais de crescimento é possível que o ano de 2024 traga novas altas de juros por parte do Fed e um final mais cedo dos cortes no Brasil. O cenário de “dependência dos dados” nunca foi tão verdadeiro como nesse segundo semestre de 2023.

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

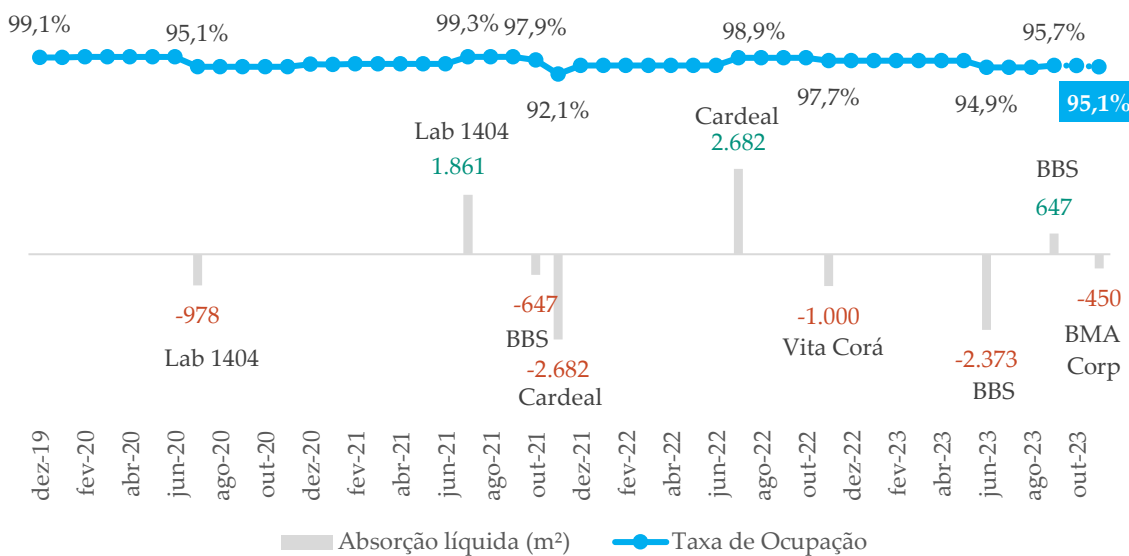
AGOSTO 2022

Movimentações de Locatários

No dia 6 de setembro foi assinado novo contrato de locação para 647 m² do Edifício Brooklin Business Square. A Mission Brasil, uma plataforma de Digital Outsourcing 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. A locação representa um incremento de 12% na ocupação do empreendimento, além de 0,77% de incremento na taxa de ocupação do portfólio do VINO que até então se encontrava em 94,9%. Além do incremento na taxa de ocupação resultante deste novo contrato, conforme previamente anunciado, a Casa de Saúde São Jose cumpre atualmente o prazo de 90 dias de aviso prévio para a rescisão parcial de área que representa 0,56% do portfólio.

Todos os efeitos previstos até então levam a taxa de ocupação final do portfólio para 95,1% e comprovam que, apesar de este ser um momento de intensas alterações na forma e no modelo de trabalho, podemos observar que a qualidade e a flexibilidade dos ativos do VINO tem sido fundamentais para atrair os mais diversos tipos de locatários e manter altas taxas de ocupação no portfólio.

Histórico de Taxa de Ocupação e Absorção Líquida do Portfólio



Split de Cotas e seus benefícios

Em 7 de agosto, o VINO passou a negociar na nova base de cotas, após o desdobramento das cotas na proporção de 1:5, de forma que, cada cota existente passou a ser representada por 5 novas cotas.

O objetivo da gestão foi adequar o Fundo a uma base mais comum no mercado de fundos imobiliários dado que seu IPO ocorreu em 2019 com base no valor patrimonial do Fundo na época que era de R\$ 63,50 (base não usual para o mercado de Fundos Imobiliários). Além disso, a gestão entende que a Base 10 pode ajudar a aumentar a liquidez no mercado secundário, e tornar o Fundo ainda mais acessível aos diversos tipos de investidores e facilitar a realocação dos rendimentos mensais dos cotistas.

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

Performance do Fundo

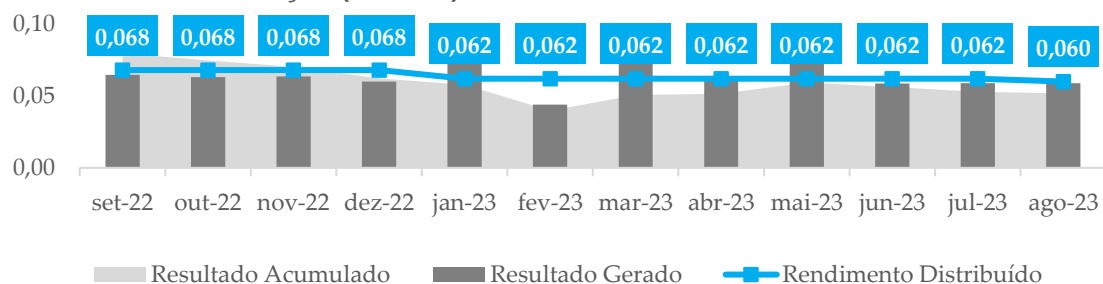
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em agosto foi de R\$ 4.873 mil, o equivalente a R\$ 0,06/cota. A receita dos imóveis em fevereiro totalizou R\$ 9.143 mil. O resultado financeiro foi de R\$ -3.257 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de agosto foi de R\$ 0,06/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 4.290 mil, equivalente a R\$ 0,05/cota.

Resultado do Fundo	Agosto 23 (R\$ mil)	Agosto 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	9.143	0,11	0,11	0,09
Resultado Financeiro	-3.257	-0,04	-0,04	-0,01
Receita Financeira	296	0,00	-0,00	0,00
Despesa Financeira	-3.553	-0,04	-0,04	-0,02
Taxa de Administração	-749	-0,01	-0,01	-0,01
Administrador e Escriturador	-112	-0,00	-0,00	-0,00
Gestor	-636	-0,01	-0,01	-0,01
Outras Receitas/Despesas	-264	-0,00	-0,00	-0,00
Resultado Recorrente Total	4.873	0,06	0,06	0,07
Resultado Não Recorrente	-	-	0,00	0,01
Resultado Total	4.873	0,06	0,06	0,08
Rendimentos a serem distribuídos	4.970	0,06	0,06	0,08

Resultado Acumulado Não Distribuído- Inicial	4.387	0,05
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-97	0,00
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	4.290	0,05

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Offices FII – VINO11

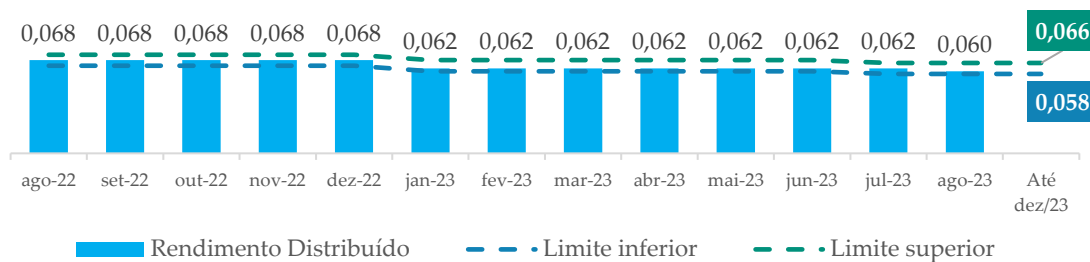
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

Estimativa de Rendimentos

A gestão estima que o rendimento médio mensal distribuído pelo Fundo, até dezembro do ano de 2023, se situe entre R\$ 0,058 e R\$ 0,068/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

AGOSTO 2022

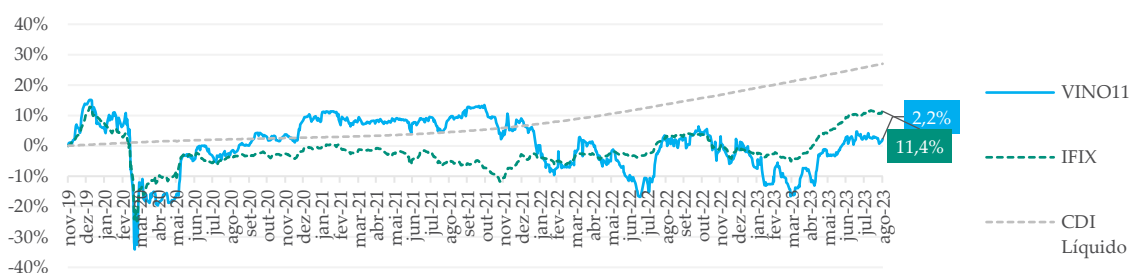
Rentabilidade

Rentabilidade	Agosto 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 4ª emissão ⁷
Valor da Cota de Referência Inicial	9,30	9,45	11,03	12,70
Valor da Cota Final Ajustada ¹	9,15	9,15	9,15	9,15
Rentabilidade Bruta				
Varição Bruta da Cota	-1,6%	-3,2%	-17,0%	-28,0%
Rendimentos e Outros ²	0,6%	5,6%	12,5%	30,1%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-0,9%	2,4%	-4,5%	2,2%
IFIX ³	0,5%	12,1%	14,3%	11,4%
IBOVESPA ⁴	-5,1%	5,5%	6,2%	6,9%
Rentabilidade Líquida				
Varição Líquida da Cota	-1,6%	-3,2%	-17,0%	-28,0%
Rendimentos e Outros	0,6%	5,6%	12,5%	30,1%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-0,9%	2,4%	-4,5%	2,2%
CDI Líquido ⁶	1,0%	7,6%	18,4%	27,0%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de agosto avaliada na B3 a R\$ 9,15, o que equivale a uma variação de -1,6%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -0,9% no mês, o equivalente a 1,4 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

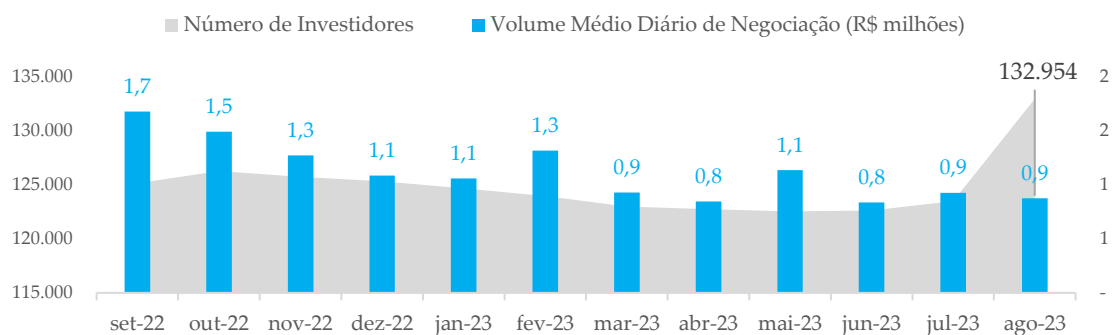
AGOSTO 2022

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Agosto 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	757.861
Número de Cotistas	132.954
Presença diária em Pregões	83%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	874
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de agosto com 132.954 cotistas e um valor de mercado de R\$ 757,9 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

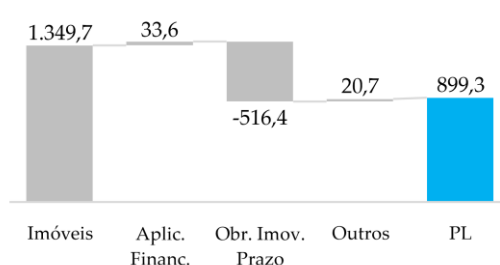
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de agosto era R\$ 899,3 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.349,7 milhões. As aplicações financeiras totalizam R\$ 33,6 milhões, que incluem R\$ 20,1 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 13,5 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

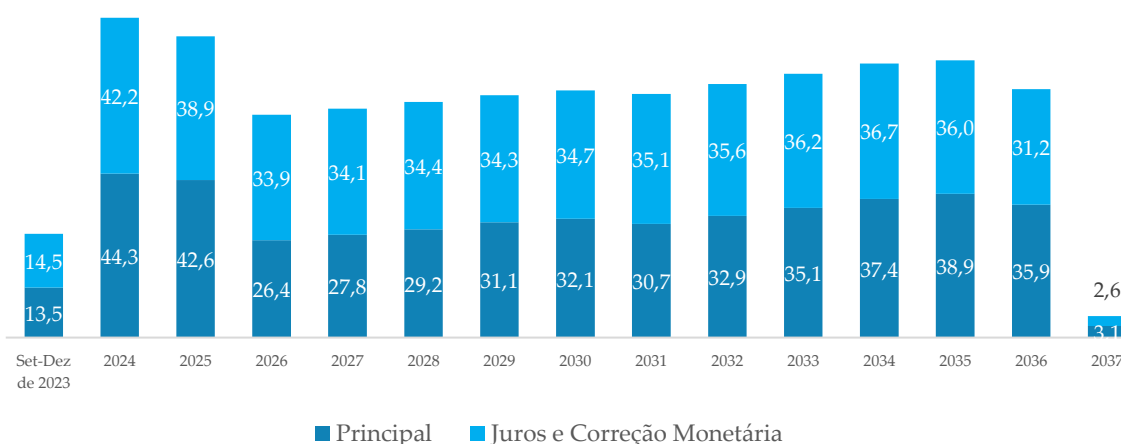
Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.349,7	16,3
Aplicações Financeiras	33,6	0,4
Obrigações Imóveis a Prazo	-516,4	-6,2
A Pagar / Receber	20,7	0,3
Patrimônio Líquido	899,3	10,9



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de R\$ 516,4 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 482,8 milhões, que representa 35,8% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, R\$ 42,2 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Sede Globo SP (CRI)	22A0695877	IPCA + 6,948%	jan/37	363.791	70%
BM 336 (CRI)	13H0038950	TR + 9,20%	ago/25	62.207	12%
Haddock Lobo (CRI)	20J0894746	IPCA + 5,575%	out/35	53.710	10%
CRI VINO (CRI)	22K1377349	CDI + 3,5%	dez/30	27.902	5%
Haddock Lobo (CRI)	20I0894745	CDI + 2,475%	out/25	8.762	2%
Total	-			516.372	

Cronograma de Pagamento das Obrigações a Prazo (R\$ MM)¹



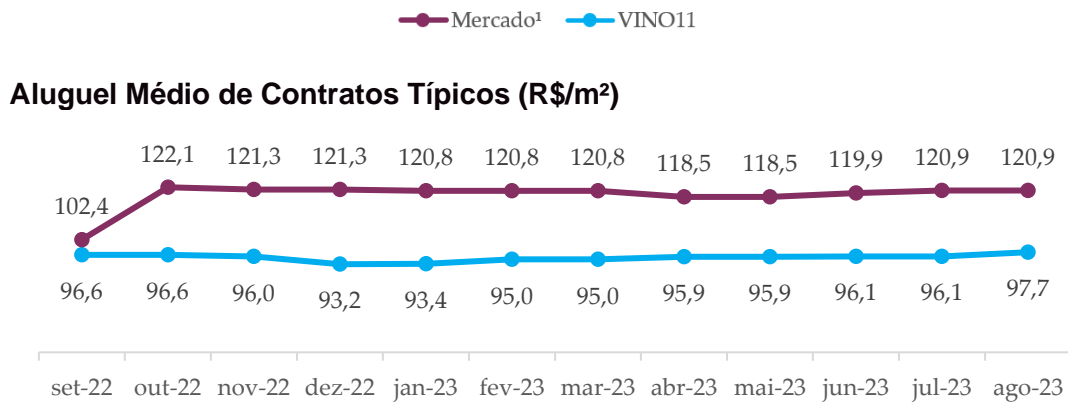
Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

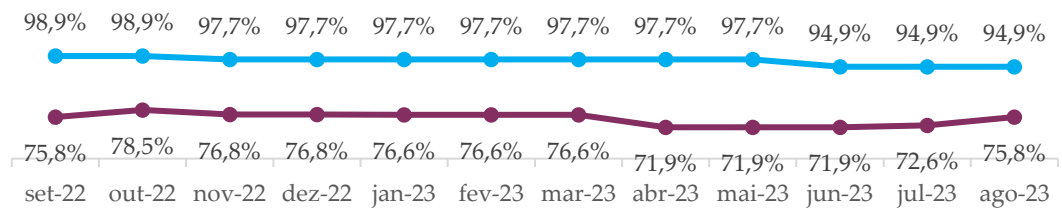
Indicadores Operacionais

Abaixo detalhamos a relação entre a receita média de aluguel/m² do portfólio proveniente dos contratos típicos, em comparação com o aluguel médio de mercado em suas respectivas regiões. O aluguel médio/m², referente aos contratos típicos do portfólio do Fundo, apresenta um desconto de 19% em relação à média de mercado¹.



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.

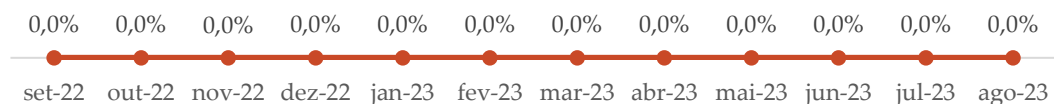
Taxa de Ocupação Média (%)



Conforme anunciado no Relatório Mensal de julho de 2023, 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 2023.²

Conforme Comentário do Gestor, em setembro de 2023 foi assinado novo contrato de locação para 647 m² no Brooklin Business Square. A área que será ocupada representa 0,77% da área própria total e contribuirá para um incremento de 0,40% na receita total do Fundo.³

Inadimplência Líquida Média (%)



Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

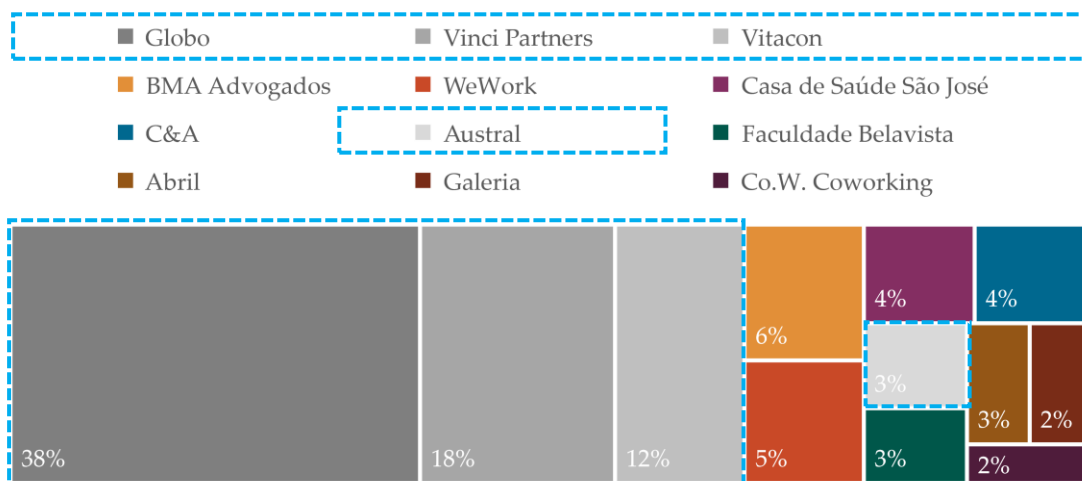
Portfólio

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

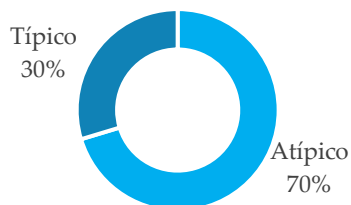
Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

Locatário

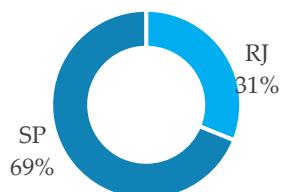
Atípico



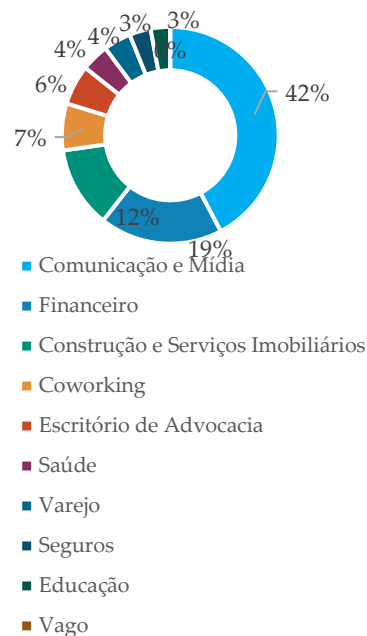
Tipo de Contrato



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

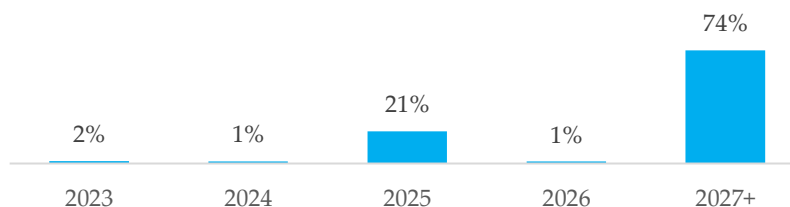
AGOSTO 2022

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)² de 7,9 anos. Cerca de 24% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, e os 74% remanescentes apresentam vencimento após o ano de 2025.

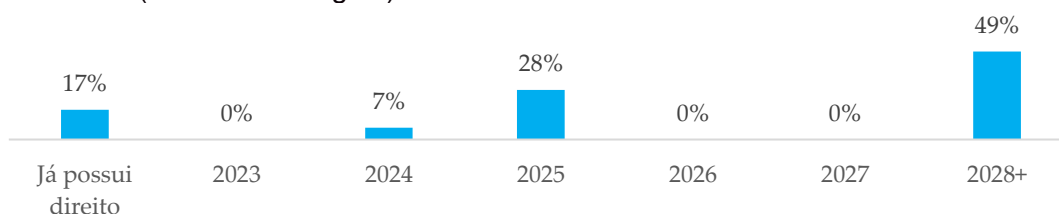
WAULT¹



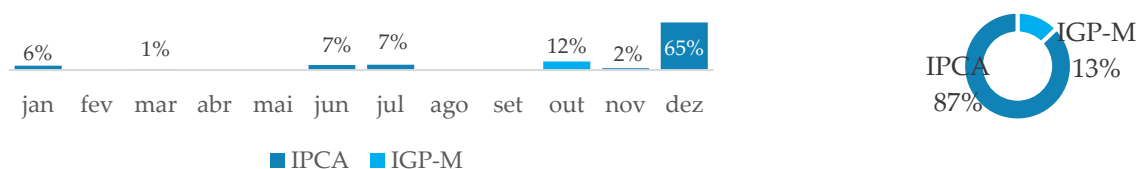
Vencimentos (% Receita Aluguel)



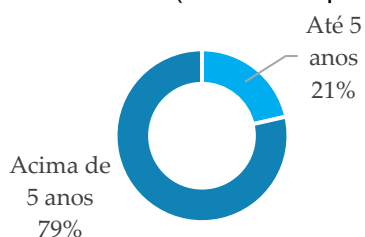
Revisionais (% Receita Aluguel)



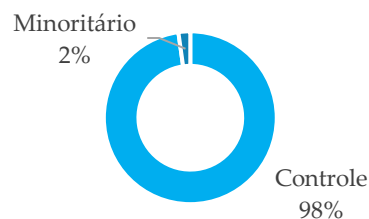
Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



Idade dos Ativos² (% ABL Própria)



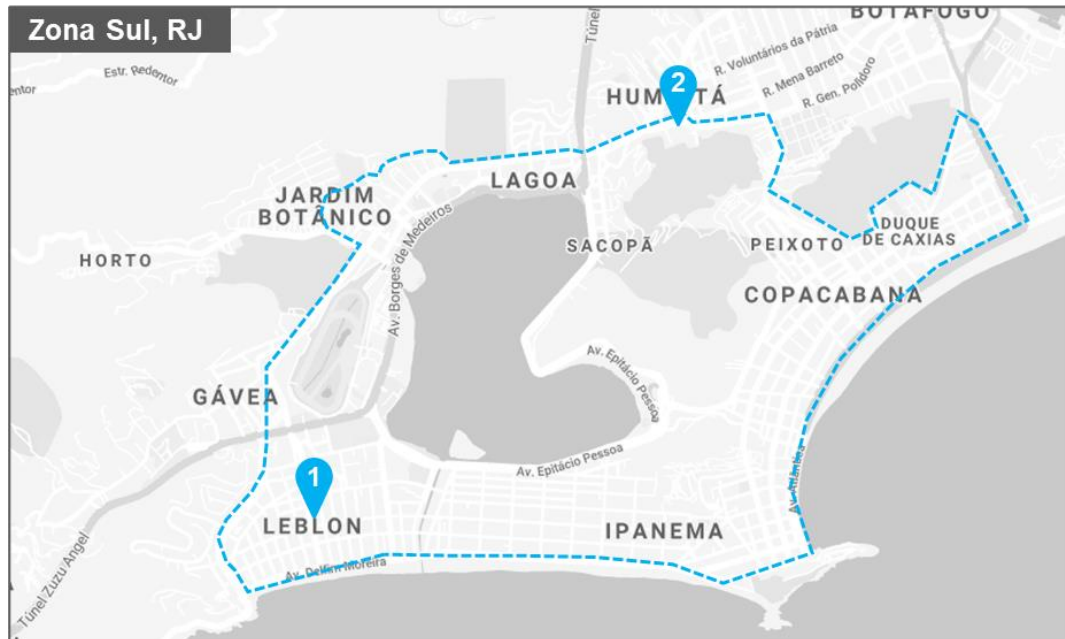
Tipo de Participação (% ABL Própria)



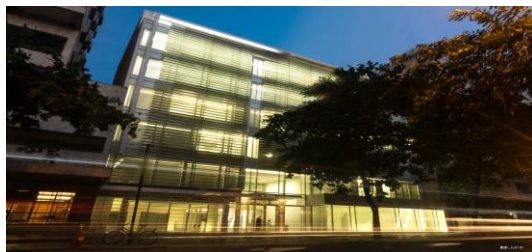
Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022



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



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

Tipo de Contrato Atípico

Certificação LEED Silver
Região¹ Zona Sul, RJ

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



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

Tipo de Contrato Típico

Certificação LEED Gold

Região¹ Zona Sul, RJ

Localização em Grandes Centros Novas Tendências Projetos Sustentáveis Foco em Renda com potencial Apreciação do Preço Boutique Office Locatários de 1ª Linha

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022



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



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

Tipo de Contrato: Típico

Região¹: Jardins, SP

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



% Participação VINO11	66,4%
Área BOMA	6.450 m ²
Área BOMA Própria	4.283 m ²
Taxa de Ocupação (área VINO)	77%
Principais Locatários	WeWork e Abril

Tipo de Contrato: Típico

Região¹: 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

AGOSTO 2022

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	5.379 m ²
Taxa de Ocupação	56%
Principais Locatários	CO.W e Mission Brasil

Tipo de Contrato Típico

Região¹ Chucri Zaidan, SP

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



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

Tipo de Contrato Típico

Região¹ Alphaville, SP

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



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

Região¹ Vila Madalena, SP

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	2.682 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Faculdade Belavista

Tipo de Contrato Típico

Região¹ Pinheiros, SP

Localização em Grandes Centros Novas Tendências Projetos Sustentáveis Foco em Renda com potencial Apreciação do Preço Boutique Office Locatários de 1ª Linha

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

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



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

Região¹ Paulista, SP

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



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

Região¹ Chucri Zaidan, SP

Localização em Grandes Centros Novas Tendências Projetos Sustentáveis Foco em Renda com potencial Apreciação do Preço Boutique Office Locatários de 1ª Linha

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2022

Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

ri@vincioffices.com

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE AQUI.



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Vinci RE"), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.



RIO DE JANEIRO - BRASIL

55 21 2159 6000
Av. Bartolomeu Mitre, 336 - Leblon
22431-002 Rio de Janeiro RJ

SÃO PAULO - BRASIL

55 11 3572 3700
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277
14º andar - Jardim Paulistano
01452-000 São Paulo SP

RECIFE - BRASIL

55 81 3204 6811
Av. República do Líbano, 251
Sala 301 - Torre A - Pina
51110-160 Recife PE

NOVA YORK - EUA

1 646 559 8000
780 Third Avenue, 25th Floor
New York, NY 10017