



# Vinci Offices FII

## Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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 setembro de 2023.

**VINCI**  
partners

# Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2023



## Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo .....	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor .....	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Atualizações gerais.....	5
Performance do Fundo .....	6
Resultado e Distribuição de Rendimentos.....	6
Estimativa de Rendimentos.....	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

SETEMBRO 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> (29-09-23)**  
R\$ 8,42

▪ **Valor Patrimonial da Cota (29-09-23)**  
R\$ 10,79

▪ **Quantidade de Cotas**  
82.826.295

▪ **Número de Cotistas (29-09-23)**  
135.861

▪ **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

**95%** TAXA DE OCUPAÇÃO

Em setembro de 2023, a taxa de ocupação do portfólio atingiu 95,6%, após a nova locação no BBS.

**+50%** AUMENTO NA LIQUIDEZ DESDE JUNHO DE 2023

Desde junho de 2023, a liquidez do Fundo aumentou mais de 50%, retornando a patamares de R\$ 1,2 milhão por dia.

**70%** CONTRATOS ATÍPICOS

Em setembro de 2023, 70% das receitas do Fundo são atreladas a contratos atípicos, o que contribui para a previsibilidade da receita futura.

### Comentários do Gestor

#### Cenário Macroeconômico

O cenário macroeconômico americano deu o tom para os demais mercados do mundo ao longo do mês de setembro. O principal evento foi a elevação nas taxas de juros longas americanas e os motivos para isso são vários.

Em primeiro lugar as taxas de juros foram pressionadas para cima em função do tamanho dos leilões do Tesouro americano. O déficit fiscal americano tem sido elevado, mas não houve uma mudança significativa nos últimos meses. A principal diferença foi a variação no Caixa do Tesouro (TGA). Durante a crise do *debt ceiling* (teto da dívida), dois fatores pressionavam a taxa de juros para baixo. Em primeiro lugar, tendo atingido o teto de dívida, o Tesouro não podia fazer novas emissões adicionais de títulos – portanto, a restrição na oferta de títulos pressionava a taxa para baixo. Adicionalmente, o déficit corrente era financiado com o caixa do Tesouro. Ao fazer isso, o Tesouro americano colocava mais dinheiro em circulação na economia, ampliando a liquidez e pressionando as taxas de juros para baixo. Desde que o limite de dívida foi elevado, o Tesouro voltou a emitir dívida nova. E, recentemente, essa emissão vem sendo feita não apenas para financiar o déficit fiscal corrente, mas também para recompor o caixa que havia sido completamente gasto na crise anterior. Em cerca de 2 meses, o caixa do Tesouro se elevou de quase zero para USD 681 bilhões, cerca de 3% do PIB americano. Esse excesso de emissão de títulos, somado a uma redução da liquidez na economia (aumento do TGA e QT do Fed), certamente está na raiz da elevação de taxas.

Muitas vezes um argumento técnico como o que descrevemos acima fica escondido atrás de uma narrativa de mais fácil compreensão. Nesse caso, foi a reunião do Fed de setembro – que curiosamente decidiu não elevar as taxas de juros do Fed Funds ao contrário do que havia ameaçado na reunião anterior (“Every meeting is a live meeting”). A ênfase do mercado foi no discurso de manter o Fed Funds elevado por um período longo. Essa comunicação, no entanto, estava presente no discurso do Fed há vários meses – mas o efeito sobre as taxas de juros da curva era menor porque a liquidez era abundante.

Felizmente o Fed deve ter alguns meses de inflação tranquila para poder observar com mais calma a evolução dos dados econômicos dos próximos meses. Os dados de atividade econômica, como o PIB, devem vir mais fortes. Curiosamente, apesar da elevação nas taxas de juros, o crescimento do PIB vem acelerando ao longo de 2023. Por outro lado, o mercado de trabalho começa a dar alguns sinais de desaquecimento. O ritmo de desaquecimento, porém, ainda parece muito lento para garantir menos pressão de custos para a economia no futuro. Observar a evolução desses dados ao longo dos próximos três meses será crucial para antecipar a atuação do Fed em 2024.

A magnitude da movimentação recente nas taxas de juros no mercado americano acabou por afetar os demais mercados globais. Os mercados desenvolvidos e emergentes, que vinham numa primeira fase resistindo a acompanhar a alta de juros americana, acabaram por fim se elevando significativamente. Esse movimento de alta nas taxas de juros longas acabou por derrubar as bolsas de diversos países. Um efeito colateral positivo desse movimento de alta de juros foi acender o alerta da estabilidade fiscal em diversos países. No Brasil, não foi diferente. Num momento em que o orçamento de 2024 vem sendo discutido pelo Congresso, a elevação global nas taxas de juros reafirmou a necessidade de um compromisso com a estabilidade fiscal de longo prazo. Enquanto muitos no Congresso e no governo queriam abandonar a meta de déficit primário zero, o Tesouro e o Ministério da Fazenda vêm insistindo em perseguir essa meta em 2024. Existe a possibilidade de que parte da receita futura relacionada à produção de petróleo (partilha e royalties) seja parcialmente antecipada (via colocação de bonds lastreados nessa receita futura).

O Banco Central também enfatizou na sua última comunicação do Copom a importância da estabilidade fiscal como fundamento principal que viabilize uma queda significativa nas taxas de

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2023

juros. Essa comunicação do Banco Central, junto com o ambiente global, fez com que o mercado elevasse a taxa de juros Selic terminal para cerca de 10,25% - esse número havia chegado a 8,75% no seu melhor momento. Obviamente, esse ajuste na taxa de juros terminal levou a uma queda na bolsa também.

É provável que o aperto de liquidez no mercado americano que descrevemos no início dessa carta tenha algum alívio. Com o caixa do Tesouro Americano de volta aos níveis normais, os leilões do Tesouro devem diminuir de tamanho em breve, reduzindo a pressão sobre os mercados. Adicionalmente, esperamos números de inflação benignos para os próximos meses, o que pode ajudar nessa normalização dos mercados. Como dissemos anteriormente, as próximas rodadas de dados sobre a economia americana serão cruciais para definir os próximos passos.

### Atualizações gerais

No mês de setembro de 2023, o VINO anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,06/cota, equivalente a um dividend yield anualizado de 8,6%. Além disso, o Fundo continua com R\$ 0,03/cota de resultado acumulado não distribuído e a gestão continua estimando 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. Desde junho de 2023, a liquidez do Fundo aumentou mais de 50%, retornando a patamares de R\$ 1,2 milhão por dia.

Conforme anunciado anteriormente, no dia 6 de setembro foi assinado novo contrato de locação para 647 m<sup>2</sup> do Edifício Brooklin Business Square. Além do incremento na taxa de ocupação resultante deste novo contrato, a Casa de Saúde São Jose cumpre atualmente o prazo de 90 dias de aviso prévio para a rescisão parcial de área que ocupa atualmente no BMA Corporate.

Todos os efeitos previstos até então levam a taxa de ocupação final do portfólio para 95,1% em outubro 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.

# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2023

### Performance do Fundo

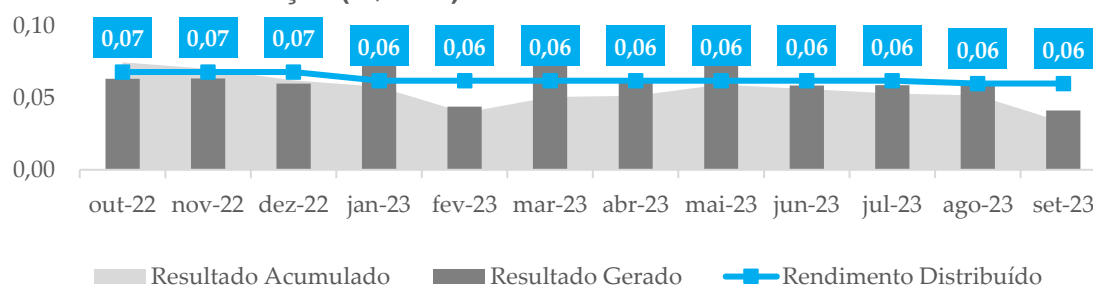
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em setembro foi de R\$ 3.413 mil, o equivalente a R\$ 0,04/cota. A receita dos imóveis em setembro totalizou R\$ 8.072 mil, esse valor não inclui o aluguel referente ao Haddock Lobo, cujo vencimento aconteceu no fim de semana e, portanto, o pagamento foi realizado no primeiro dia útil de outubro. O resultado financeiro foi de R\$ -3.658 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de setembro 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\$ 2.734 mil, equivalente a R\$ 0,03/cota.

Resultado do Fundo	Setembro 23 (R\$ mil)	Setembro 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	8.072	0,10	0,11	0,09
Resultado Financeiro	-3.658	-0,04	-0,04	-0,01
Receita Financeira	240	0,00	0,00	0,00
Despesa Financeira	-3.898	-0,05	-0,04	-0,02
Taxa de Administração	-814	-0,01	-0,01	-0,01
Administrador e Escriturador	-107	-0,00	-0,00	-0,00
Gestor	-707	-0,01	-0,01	-0,01
Outras Receitas/Despesas	-187	-0,00	-0,00	-0,00
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>3.413</b>	<b>0,04</b>	<b>0,06</b>	<b>0,07</b>
Resultado Não Recorrente	-	-	0,00	0,01
<b>Resultado Total</b>	<b>3.413</b>	<b>0,04</b>	<b>0,06</b>	<b>0,07</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>4.970</b>	<b>0,06</b>	<b>0,06</b>	<b>0,08</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído- Inicial	4.290	0,05
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-1.557	-0,02
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>2.734</b>	<b>0,03</b>

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



# Vinci Offices FII – VINO11

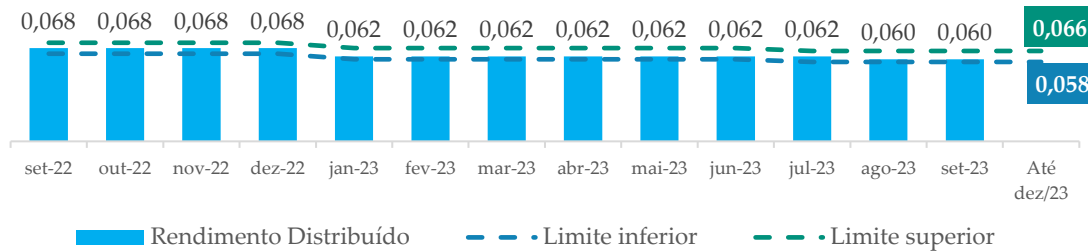
## Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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\$ 0,058 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

SETEMBRO 2023

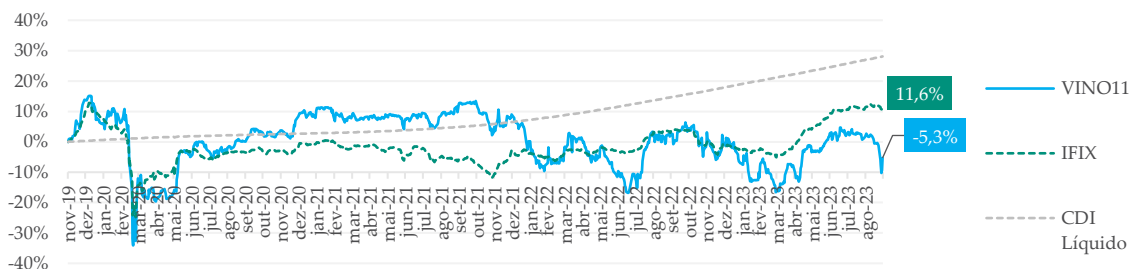
### Rentabilidade

Rentabilidade	Setembro 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 4ª emissão <sup>7</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	9,15	9,45	11,03	12,70
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	8,42	8,42	8,42	8,42
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Varição Bruta da Cota	-8,0%	-10,9%	-23,6%	-33,7%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	5,8%	12,2%	28,4%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-7,3%</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-11,5%</b>	<b>-5,3%</b>
IFIX <sup>3</sup>	0,2%	12,3%	14,6%	11,6%
IBOVESPA <sup>4</sup>	0,7%	6,2%	7,0%	7,6%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Varição Líquida da Cota	-8,0%	-10,9%	-23,6%	-33,7%
Rendimentos e Outros	0,7%	5,8%	12,2%	28,4%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>-7,3%</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-11,5%</b>	<b>-5,3%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,8%	8,5%	19,5%	28,1%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de setembro avaliada na B3 a R\$ 8,42, o que equivale a uma variação de -8,0%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -7,3% no mês, o equivalente a 7,5 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

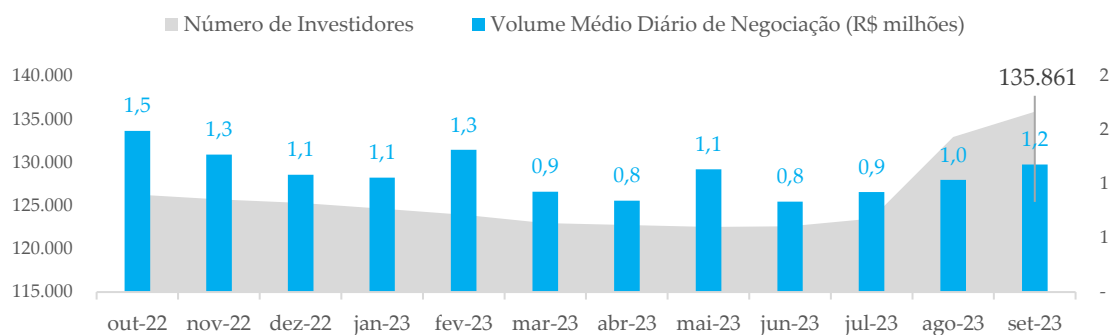
SETEMBRO 2023

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Setembro 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	697.397
Número de Cotistas	135.861
Presença diária em Pregões	0%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.180
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de setembro com 135.861 cotistas e um valor de mercado de R\$ 697,4 milhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,2 milhão que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.



# Vinci Offices FII – VINO11

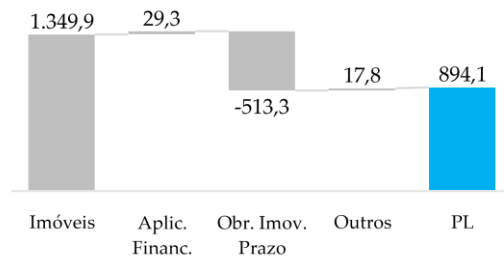
## Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2023

### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de setembro era R\$ 894,1 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.349,9 milhões. As aplicações financeiras totalizam R\$ 29,3 milhões, que incluem R\$ 16,0 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 13,3 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

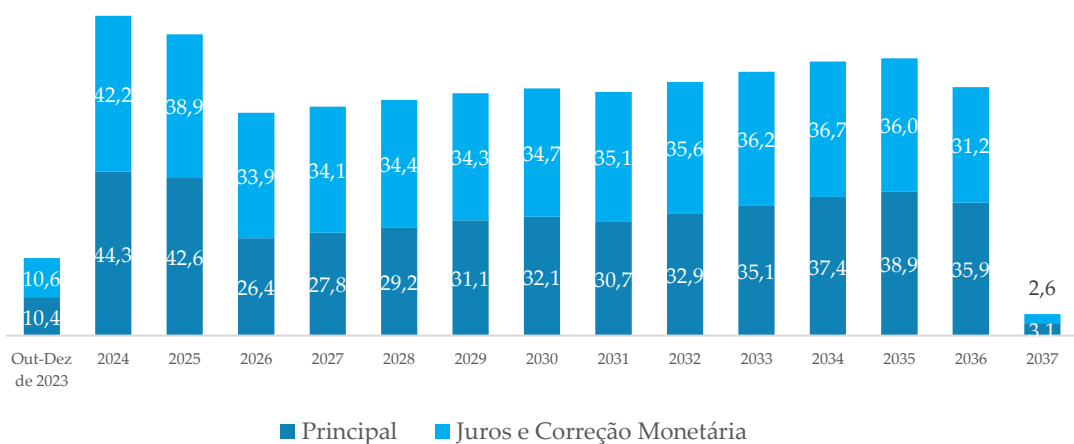
Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.349,9	16,3
Aplicações Financeiras	29,3	0,4
Obrigações Imóveis a Prazo	-513,3	-6,2
A Pagar / Receber	17,8	0,2
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>894,1</b>	<b>10,8</b>



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de R\$ 513,3 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 484,0 milhões, que representa 35,8% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, R\$ 42,8 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	363.071	71%
BM 336 (CRI)	<a href="#">13H0038950</a>	TR + 9,20%	ago/25	62.286	12%
Haddock Lobo (CRI)	<a href="#">20J0894746</a>	IPCA + 5,575%	out/35	51.956	10%
CRI VINO (CRI)	<a href="#">22K1377349</a>	CDI + 3,5%	dez/30	27.592	5%
Haddock Lobo (CRI)	<a href="#">20I0894745</a>	CDI + 2,475%	out/25	8.409	2%
<b>Total</b>	-			<b>513.315</b>	

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



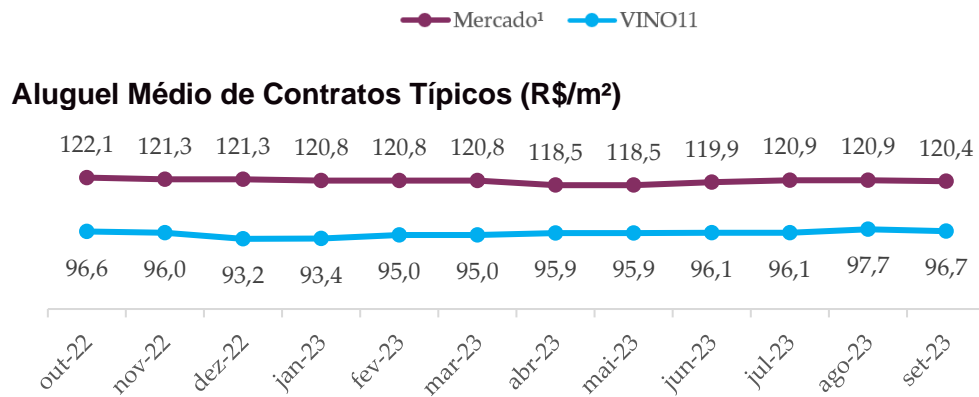
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

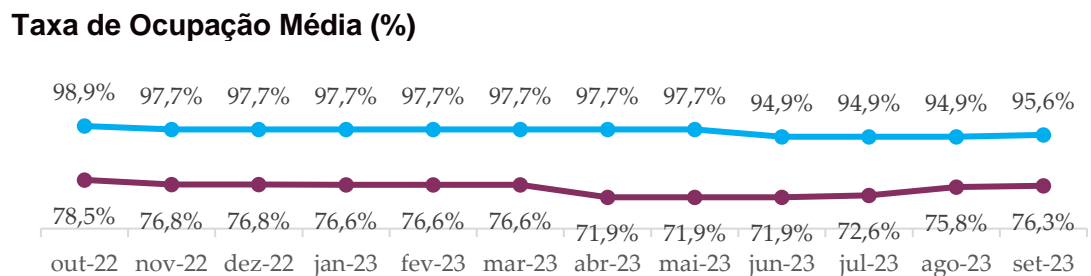
SETEMBRO 2023

### Indicadores Operacionais

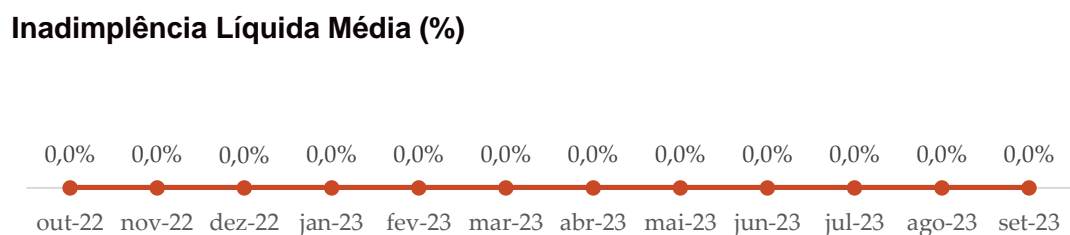
Abaixo detalhamos a relação entre a receita média de aluguel/m<sup>2</sup> do portfólio proveniente dos contratos típicos, em comparação com o aluguel médio de mercado em suas respectivas regiões. O aluguel médio/m<sup>2</sup>, referente aos contratos típicos do portfólio do Fundo, apresenta um desconto de 19% em relação à média de mercado<sup>1</sup>.



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



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.<sup>2</sup>



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2023

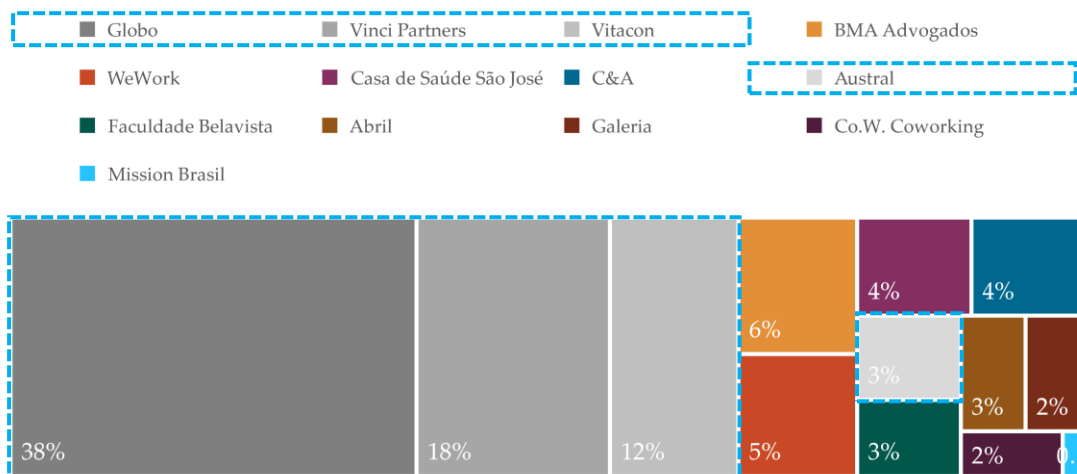
### Portfólio

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

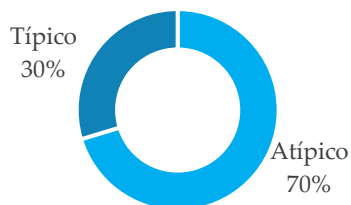
#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

##### Locatário

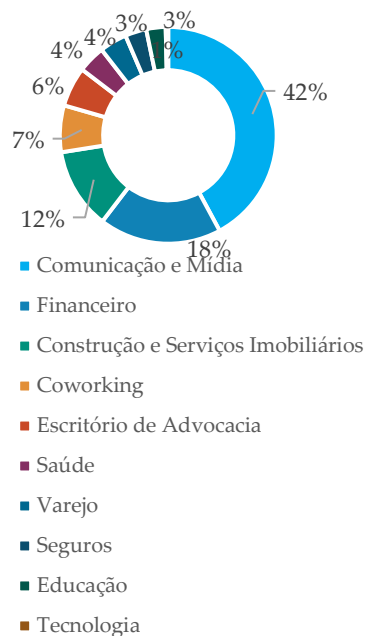
##### Atípico



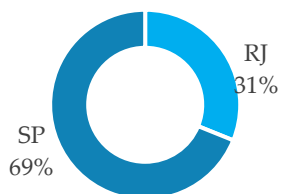
##### Tipo de Contrato



##### 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

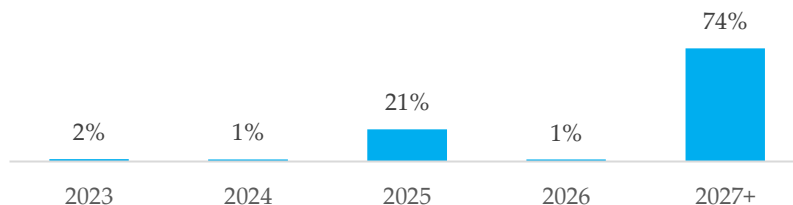
SETEMBRO 2023

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>2</sup> de 7,8 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.

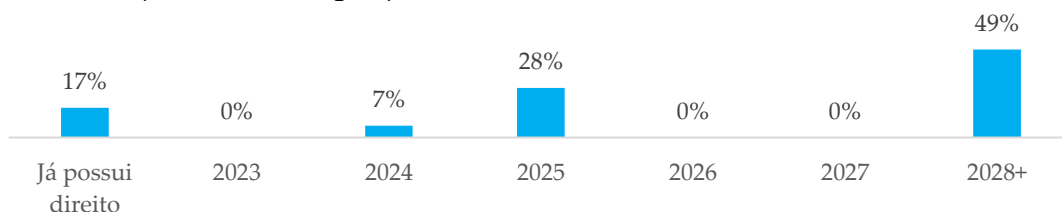
### WAULT<sup>1</sup>



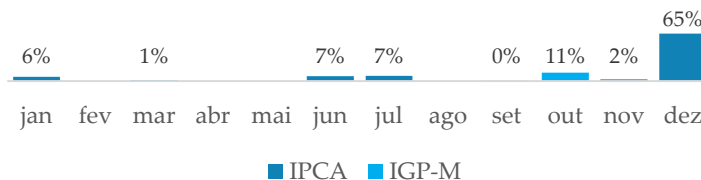
### Vencimentos (% Receita Aluguel)



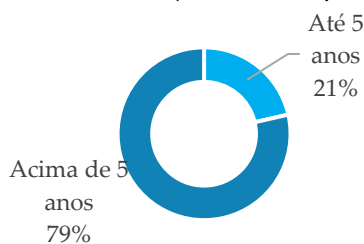
### Revisionais (% Receita Aluguel)



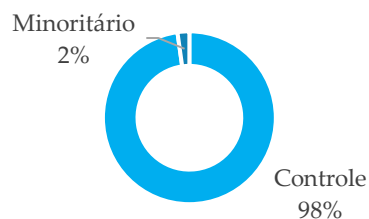
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



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



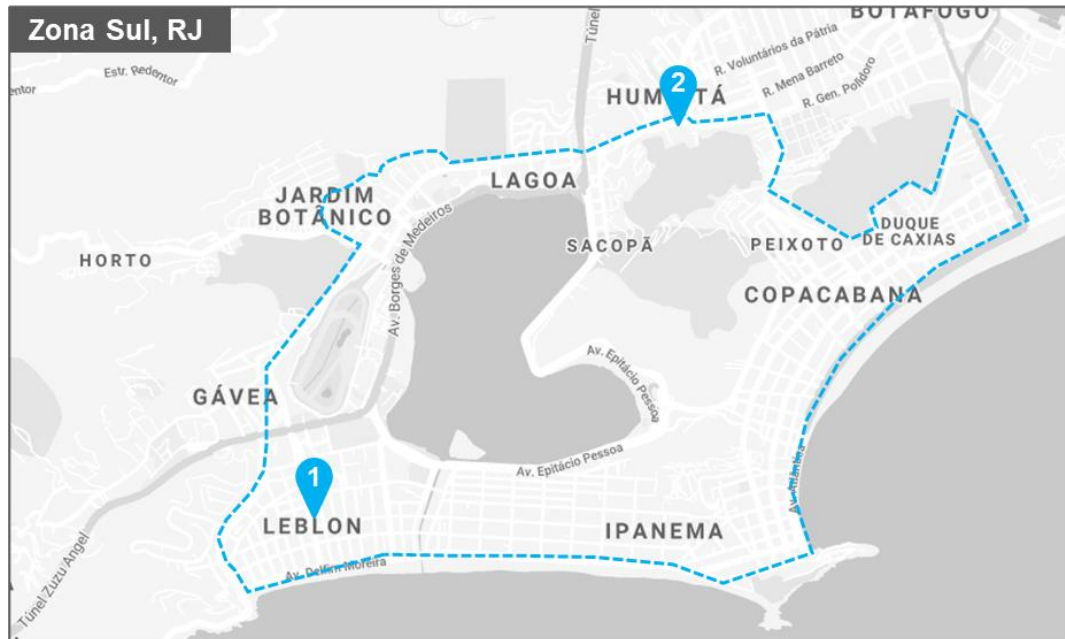
### Tipo de Participação (% ABL Própria)



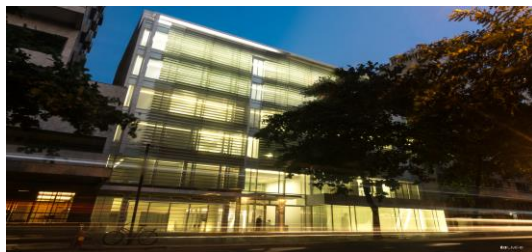
# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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

SETEMBRO 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 (L) Novas Tendências (N) Projetos Sustentáveis (P) Foco em Renda com potencial Apreciação do Preço (F) Boutique Office (B) Locatários de 1ª Linha (L)



# Vinci Offices FII – VINO11

## Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2023

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	5.379 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	56%
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

SETEMBRO 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

SETEMBRO 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