



Vinci Offices FII

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2022

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de dezembro de 2022.

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 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.

▪ **Código de Negociação – B3**

VINO11

▪ **Tipo Anbima – foco de atuação**

FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Lajes Corporativas

▪ **Valor de Mercado da Cota¹ (29-12-22)**

R\$ 47,26

▪ **Valor Patrimonial da Cota (30-12-22)**

R\$ 54,75

▪ **Quantidade de Cotas**

16.565.259

▪ **Número de Cotistas (30-12-22)**

125.317

▪ **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

8,6%

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO³

O Fundo anunciou a sua distribuição de rendimentos referente ao mês de dezembro de 2022, no valor de R\$ 0,34/cota.

0,31

RESULTADO ACUMULADO (R\$/cota)

O Fundo encerrou o ano de 2022 com R\$ 0,31/cota de resultado acumulado.

2,26%

VARIAÇÃO NO VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO

Os imóveis do Fundo foram reavaliados a mercado resultando em uma apreciação de 2,26% no valor patrimonial do Fundo.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O ano de 2023 promete novidades importantes no cenário macroeconômico, tanto no Brasil quanto no exterior. As expressivas altas nas taxas de juros americanas em 2022 colocaram os mercados de risco sob tensão ao longo de todo o ano. A inflação americana começou a mostrar sinais de moderação no final de 2022 e esperamos que essa tendência continue ao longo de 2023. Esse fator torna a perspectiva de juros para o ano de 2023 mais positiva e pode ser um importante vento a favor para os ativos não só dos Estados Unidos, mas do mundo em geral.

No cenário doméstico, a mudança de direção da política econômica promete ser radical. Apesar do governo Lula ter recém começado, o direcionamento já foi dado com a aprovação da PEC da transição que permite gastos adicionais entre 1,5 e 2% do PIB. Apesar do limite de um ano, a maior parte dos gastos deve ter caráter permanente e uma eventual redução nos gastos nos anos seguintes parece muito pouco provável. O orçamento foi aprovado com um déficit primário de 2,3% do PIB para 2023, contrastando com o superávit primário de 0,5% do PIB que deve encerrar 2022. A primeira reação do mercado foi precificar os desafios de rolagens da dívida que o Tesouro terá no futuro com uma dívida que promete acelerar em termos de percentual do PIB. Em outras palavras, a curva de juros que chegou a antecipar cortes superiores a 2%, não indica mais quedas e até mesmo projeta algumas altas de juros mais à frente. Esse seria um cenário de piora rápida das condições macroeconômicas. Entretanto, é possível que este não seja o cenário mais factível porque não considera o provável aumento de impostos.

Recentemente, apesar da aprovação de um orçamento com um déficit primário de 2,3% do PIB em 2023, o novo ministro da Fazenda disse que o número que de fato será executado ao longo do ano será menor. Isso deve se dar em função de um pacote de aumento de impostos que pode ser anunciado ainda no primeiro trimestre de 2023. A volta da CPMF com uma alíquota de 0,32% geraria uma arrecadação de 1,2% do PIB (aproximadamente R\$120 bilhões) por ano. O imposto sobre dividendos (sem reduzir a atual alíquota do IRPJ) geraria uma receita adicional de 0,3% do PIB. Tendo criado o aumento dos gastos antecipadamente, agora o governo deve tentar jogar a responsabilidade do ajuste fiscal em cima do Congresso – ou se aprova o aumento de impostos, ou a dívida pública entra numa trajetória de alta significativa.

A médio prazo é mais provável que o governo procure eliminar o teto de gastos (que sim, ainda existe) e substitua o teto por uma meta de resultado primário. Com uma meta de resultado primário, o governo poderá aproveitar eventuais surpresas no aumento da receita tributária e aumentar os gastos públicos ao longo do ano. Sob o regime do teto de gastos, as eventuais surpresas no aumento da arrecadação viram uma queda na dívida pública.

A curto prazo, os efeitos do aumento de gastos públicos ainda podem ter resultado positivo sobre a atividade – os efeitos colaterais negativos levam algum tempo para aparecer. Por isso não acreditamos num cenário de crescimento ruim já em 2023. Com o carregamento estatístico de 2022 ajudando com cerca de 1% de crescimento e com a safra de grãos crescendo em torno de 15%, acreditamos que o crescimento em 2023 possa ultrapassar 2%, embalado adicionalmente pelos efeitos de curto prazo da expansão fiscal.

Resumindo, o mercado parece ter precificado os ativos no Brasil um cenário de piora econômica rápida. Quando ficar mais claro que o quadro mais provável é o de uma piora lenta, com um desequilíbrio fiscal menor do que imaginado inicialmente e até mesmo com algum crescimento em 2023, é possível que as taxas de juros longas cedam e que o mercado de renda variável se recupere. A médio prazo, no entanto, o cenário mais provável é o de uma demanda forte impulsionada pela expansão fiscal, mas a oferta crescendo menos em função da taxa do setor privado. Portanto, a médio prazo, com mais demanda e menos oferta acreditamos que a taxa de inflação ficará pressionada para cima.

A atual transição entre governos tem uma diferença importante. Pela primeira vez o presidente

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2022

do Banco Central ficará até o segundo ano do atual governo, quando então será substituído por alguém escolhido pelo governo Lula. Portanto, para os próximos dois anos, é racional esperar um comprometimento maior com o cumprimento da meta de inflação. Isso quer dizer que em face de uma política fiscal expansionista, podemos esperar a manutenção de juros reais elevados e um alto custo de oportunidade para bolsa e para a compra de dólar. Esse cenário pode se alterar radicalmente na segunda metade do governo Lula dependendo da escolha do próximo presidente do Banco Central. Hipoteticamente, caso seja alguém que o mercado considere mais leniente com o não cumprimento das metas de inflação, o cenário para alocação de investimentos pode se alterar radicalmente. Mas esse é um problema que será colocado mais à frente. Ao longo dos próximos meses será fundamental avaliar as primeiras medidas do governo e observar o grau de comprometimento de fato com a responsabilidade fiscal. A partir desses primeiros meses vamos poder tornar o cenário que discutimos acima mais preciso tanto no que tange à direção quanto ao timing.

Reavaliação dos ativos do Fundo

Conforme Comunicado ao Mercado de 29/12/2022, em cumprimento ao disposto da Instrução o CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pelas empresas Newmark ou CBRE, resultando em valor 1,52% (um vírgula cinquenta e dois por cento) superior ao valor contábil atual dos referidos imóveis, o que totaliza variação positiva de aproximadamente 2,26% (dois vírgula vinte e seis por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo de referência de 28/12/2022.

As versões finais dos laudos de avaliação serão disponibilizadas oportunamente no [site do Fundo](#).

Resumo 2022 e atualizações gerais

Durante o ano de 2022, o Fundo distribuiu um total de R\$ 4,08/cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 8,6%. Nesses últimos 12 meses, os indicadores operacionais continuaram resilientes e o VINO recebeu 100% da receita faturada, além de ter mantido uma taxa de ocupação superior a 95%.

Em linha com os anúncios feitos anteriormente, no último semestre de 2022, o VINO sofreu algumas movimentações de locatários que geram uma redução de aproximadamente 5,7% da receita total do Fundo.

Dentre essas movimentações, a rescisão do contrato da DHL gera um impacto de -3,1% na receita atual do Fundo, enquanto a devolução parcial da Abril e a redução da receita de locação da Sede C&A no âmbito do processo de revisional geram -1,6% e -1,0% de impacto na receita do VINO, respectivamente. Conforme anunciado no [Relatório de junho de 2022](#), a DHL indicou a intenção de rescindir o contrato de locação no BBS em junho e, desde então, vinha cumprindo o prazo de aviso prévio de 180 dias. Em dezembro, a locatária indicou que gostaria de estender a sua permanência no imóvel até fevereiro de 2023.

Apesar dos recentes sucessos de relocação dos ativos com vacância do portfólio, o atual cenário macroeconômico torna a comercialização desses espaços mais desafiadora e, portanto, a gestão estima que o rendimento médio mensal distribuído pelo Fundo até junho de 2023 se situe entre R\$ 0,30 e R\$ 0,34/cota. Vale ressaltar que o Fundo continua com R\$ 0,31/cota de resultado acumulado. A Gestão continua atuando proativamente para reocupação das áreas desocupadas.

A rentabilidade esperada considera a atual situação do Fundo e não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2022

Performance do Fundo

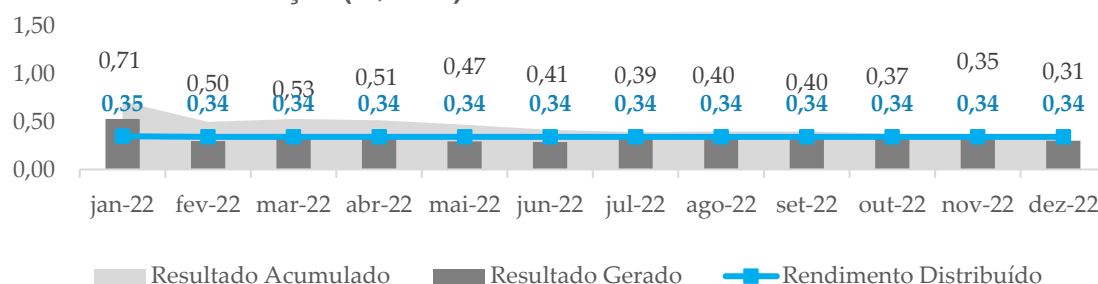
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em dezembro foi de R\$ 4.970 mil, o equivalente a R\$ 0,30/cota. A receita dos imóveis totalizou R\$ 9.287 mil. O resultado financeiro foi de R\$ -3.146 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de dezembro foi de R\$ 0,34/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 5.156 mil, equivalente a R\$ 0,31/cota.

Resultado do Fundo	Dezembro 22 (R\$ mil)	Dezembro 22 (R\$/cota)	Acum. 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	9.287	0,56	0,55	0,44
Resultado Financeiro	-3.146	-0,19	-0,16	-0,04
Receita Financeira	116	0,01	0,01	0,02
Despesa Financeira	-3.262	-0,20	-0,17	-0,07
Taxa de Administração	-745	-0,04	-0,05	-0,05
Administrador e Escriturador	-123	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-622	-0,04	-0,04	-0,04
Outras Receitas/Despesas	-425	-0,03	-0,01	-0,00
Resultado Total	4.970	0,30	0,34	0,40
Rendimentos a serem distribuídos	5.632	0,34	0,34	0,40

Resultado Acumulado Não Distribuído- Inicial	5.818	0,35
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-662	-0,04
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	5.156	0,31

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VINO11



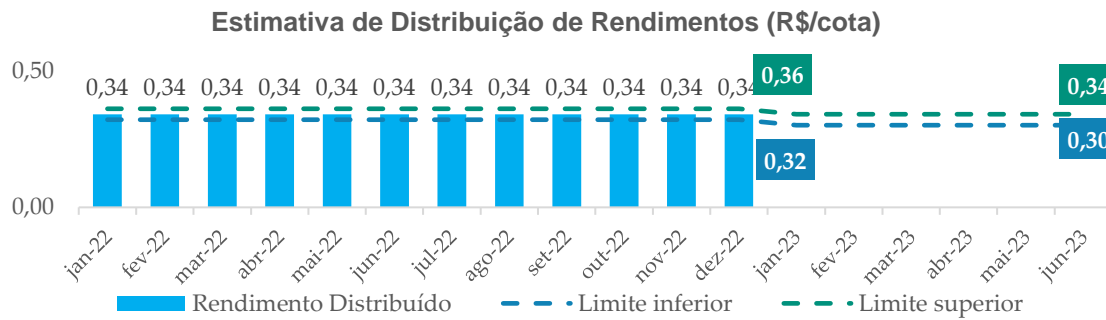
Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2022

Estimativa de Rendimentos

Conforme anunciado no Comentário do Gestor, estimamos que o rendimento médio mensal distribuído pelo Fundo, até junho do ano de 2023, se situe entre R\$ 0,30 e R\$ 0,34/cota. **A rentabilidade esperada considera a atual situação do Fundo e não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**



Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2022

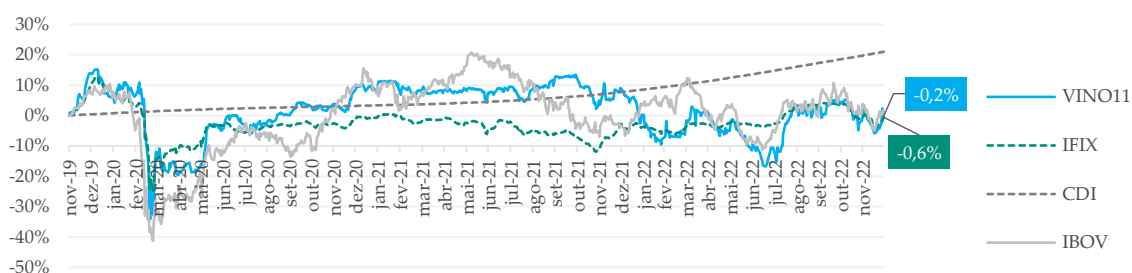
Rentabilidade

Rentabilidade	Dezembro 22	Acumulado 2022	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 4ª emissão ⁷
Valor da Cota de Referência Inicial	47,64	56,20	55,14	63,50
Valor da Cota Final Ajustada ¹	47,26	47,26	47,26	47,26
Rentabilidade Bruta				
Varição Bruta da Cota	-0,8%	-15,9%	-14,3%	-25,6%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	7,4%	7,5%	25,3%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-0,1%	-8,5%	-6,7%	-0,2%
IFIX ³	0,0%	2,2%	2,0%	-0,6%
IBOVESPA ⁴	-2,4%	4,7%	0,7%	1,3%
Rentabilidade Líquida				
Varição Líquida da Cota	-0,8%	-15,9%	-14,3%	-25,6%
Rendimentos e Outros	0,7%	7,4%	7,5%	25,3%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-0,1%	-8,5%	-6,7%	-0,2%
CDI Líquido ⁶	0,9%	10,5%	10,0%	17,8%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de dezembro avaliada na B3 a R\$ 47,26, o que equivale a uma variação de -0,8%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -0,1% no mês, o equivalente a 0,1 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

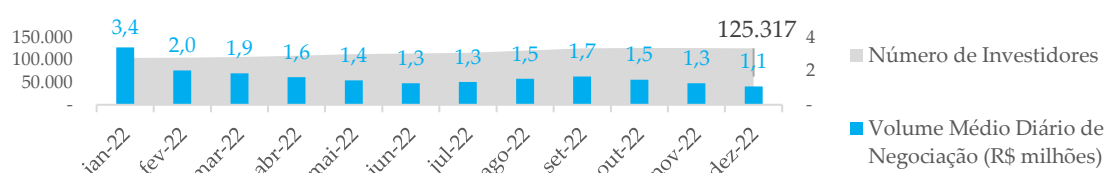
DEZEMBRO 2022

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Dezembro 22
Valor de Mercado (R\$ mil)	782.874
Número de Cotistas	125.317
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.086
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

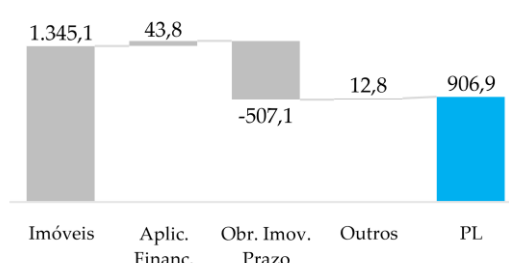
O Fundo encerrou o mês de dezembro com 125.317 cotistas e um valor de mercado de R\$ 782,9 milhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,0 milhão que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.



Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de dezembro era R\$ 906,9 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.345,1 milhões. As aplicações financeiras totalizam R\$ 43,8 milhões, que incluem R\$ 21,7 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 22,1 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.345,1	81,2
Aplicações Financeiras	43,8	2,6
Obrigações Imóveis a Prazo	-507,1	-30,6
A Pagar / Receber	12,8	0,8
Patrimônio Líquido	906,9	54,7



O Fundo possui ainda R\$ 507,1 milhões em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo, dos quais R\$ 30,8 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Sede Globo SP	IPCA + 6,948%	jan/37	360.416	71%
BM 336	TR + 9,20%	ago/25	60.447	12%
Haddock Lobo	IPCA + 5,575%	out/35	59.969	12%
CRI VINO	CDI + 3,5%	dez/30	14.844	3%
Haddock Lobo	CDI + 2,475%	out/25	11.458	2%
Total	-	-	507.133	-

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

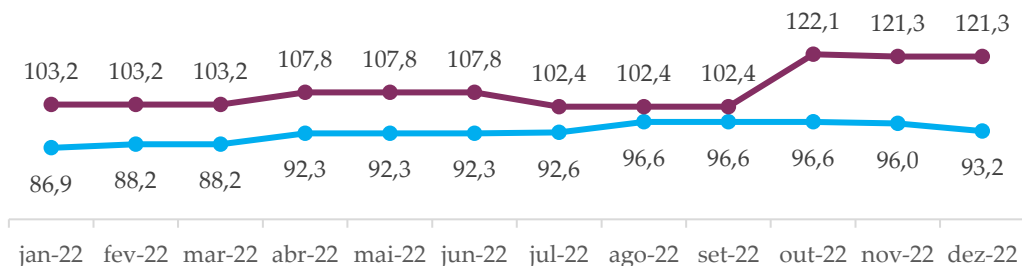
DEZEMBRO 2022

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 23% em relação à média de mercado¹.

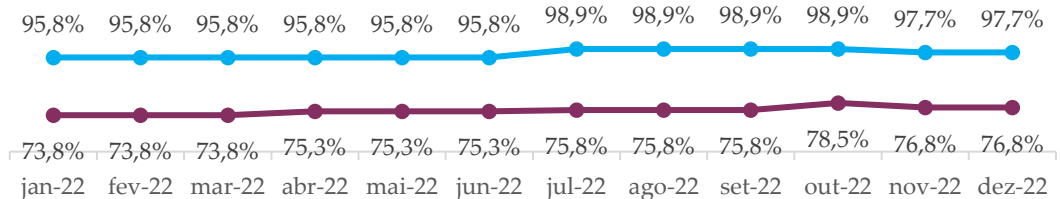
— Mercado¹ — VINO11

Aluguel Médio de Contratos Típicos (R\$/m²)



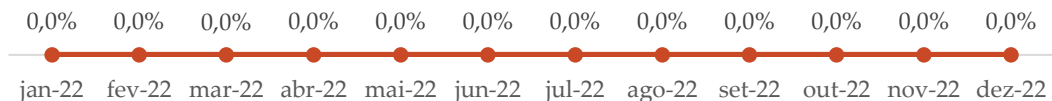
Em dezembro, o aluguel referente ao imóvel Sede C&A foi reduzido temporariamente em 20% no âmbito do processo de revisional que está em andamento, conforme anunciado anteriormente.

Taxa de Ocupação Média (%)



Em linha com o anunciado no Relatório de junho de 2022, a DHL indicou a intenção de rescindir o contrato de locação no BBS. A área locada representa 2,6% da área própria total e 2,3% da receita atual. Além da multa contratual, o locatário deve cumprir ainda o prazo de 180 dias de aviso prévio. Em dezembro, a locatária indicou que gostaria de estender a sua permanência no imóvel até fevereiro de 2023.²

Inadimplência Líquida Média (%)



Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2022

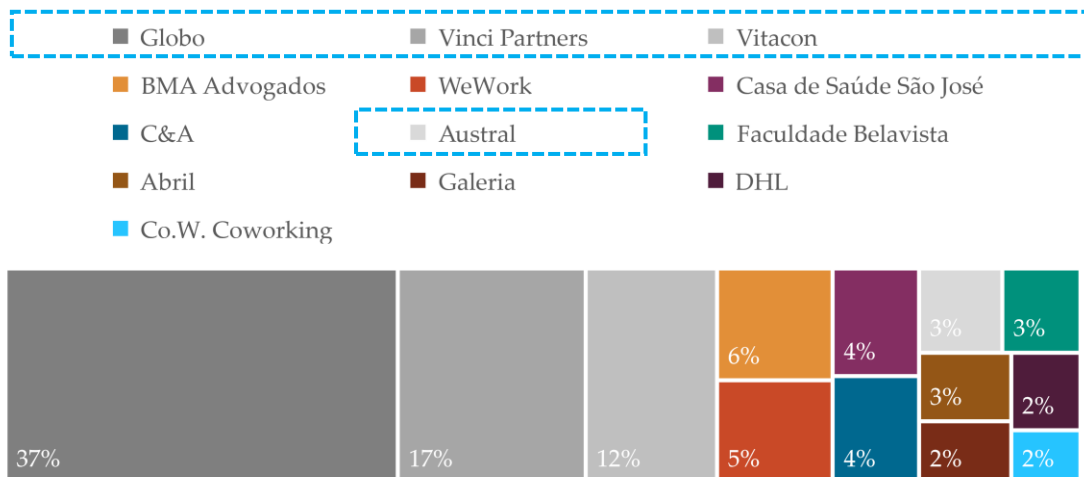
Portfólio

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

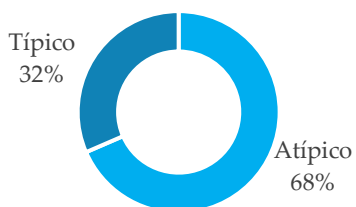
Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

Locatário

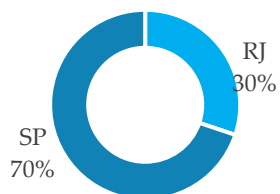
Atípico



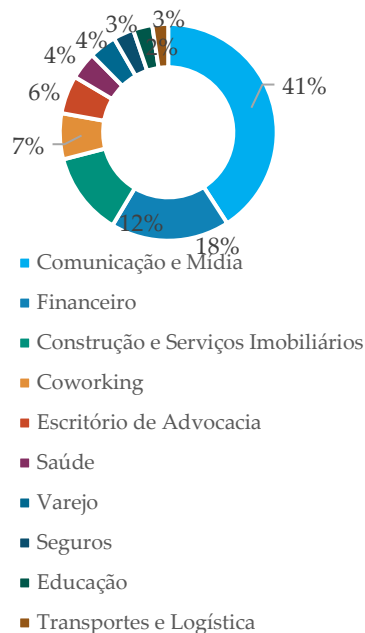
Tipo de Contrato



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

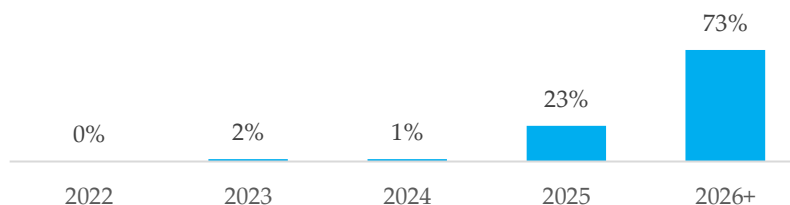
DEZEMBRO 2022

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)² de 8,3 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.

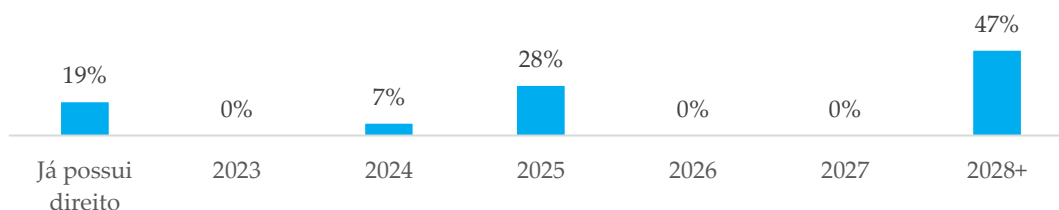
WAULT¹



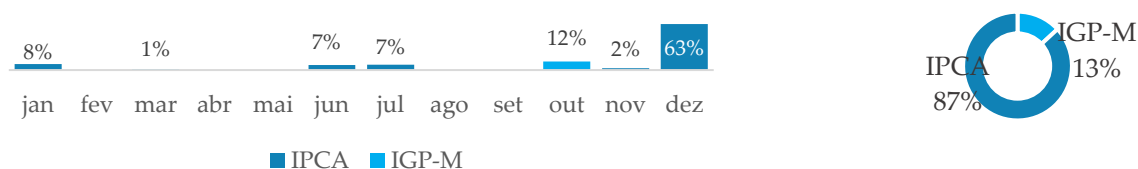
Vencimentos (% Receita Aluguel)



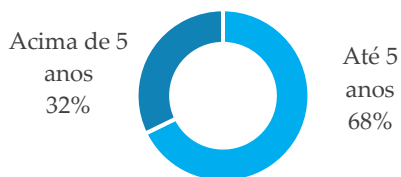
Revisionais (% Receita Aluguel)



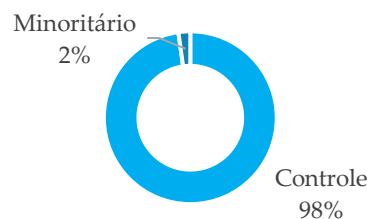
Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



Idade dos Ativos² (% ABL Própria)



Tipo de Participação (% ABL Própria)



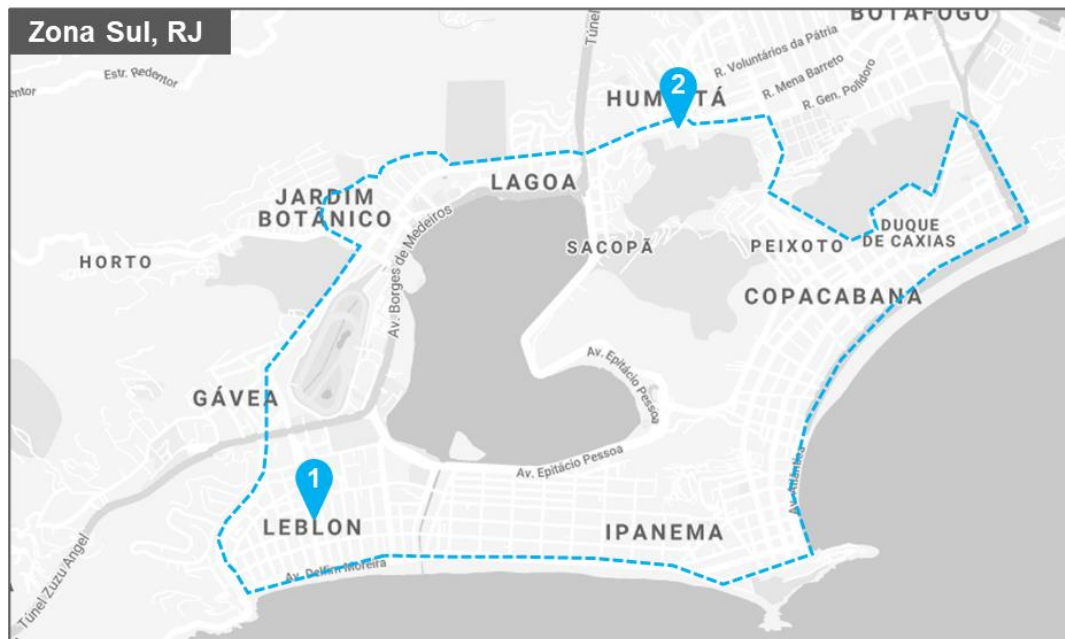
¹ WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

² Em relação a data de inauguração do edifício ou último retrofit.

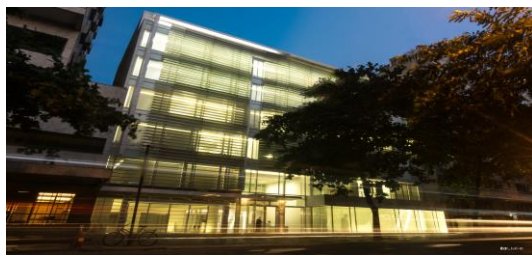
Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 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

DEZEMBRO 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 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

DEZEMBRO 2022

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA	5.379 m ²
Taxa de Ocupação	88%
Principais Locatários	CO.W. e DHL

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

DEZEMBRO 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

DEZEMBRO 2022

Glossário

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

Contato RI

www.vincifii.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