



Vinci Offices FII

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de junho de 2024.



Sumário

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

JUNHO 2024

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

- **Gestor**
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Início do Fundo**
11/2019
- **Código de Negociação – B3**
VINO11
- **CNPJ**
12.516.185/0001-70
- **Tipo Anbima – foco de atuação**
FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Lajes Corporativas
- **Público Alvo**
Investidores em Geral

- **Valor de Mercado da Cota¹ (28-06-24)**
R\$ 6,94

- **Valor Patrimonial da Cota (28-06-24)**
R\$ 10,75

- **Quantidade de Cotas**
82.826.295

- **Número de Cotistas (28-06-24)**
153.322

- **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



Comentários do Gestor

No mês de junho, a Vinci Partners ganhou o prêmio de “Melhor Gestora de Fundos Imobiliários” na 5ª edição do Finance & Law Summit and Awards (FILASA), maior premiação para departamentos jurídicos, financeiros e assessores financeiros do mercado brasileiro, organizada pela Leaders League Brasil em São Paulo.

Cenário Macroeconômico

Na confusão do dia a dia é sempre fácil perder a perspectiva de quais fatos são relevantes e quais são secundários. Ao longo desse primeiro semestre houve um acontecimento que teve mais importância do que todos os demais: a reavaliação pelo mercado da magnitude e da velocidade na queda de juros nos Estados Unidos. Ainda que o Fed em dezembro do ano passado tenha sinalizado uma queda de apenas 75 pontos base em 2024, o mercado futuro de juros americano estimava no final de 2024 que a queda seria de 150 pontos base, ou seja, o dobro do sinalizado pelo Fed.

Esse otimismo foi se diluindo nos meses seguintes na medida em que os dados econômicos mostravam uma economia ainda forte e uma taxa de inflação piorando marginalmente. No meio do semestre, depois de terem sido divulgados os números de inflação de janeiro, fevereiro e março, o mercado futuro de juros americanos chegou a precificar que não haveria nenhuma queda em 2024. Essa mudança em pouco mais de três meses, de queda de 150 bps para zero, gerou um movimento de mercado onde o dólar americano ficou forte contra a maior parte das moedas do mundo, reduzindo a liquidez global. Esse evento explica muito do comportamento dos mercados no primeiro semestre, embora os jornais locais sempre culpem os fatores locais, como a ausência de intervenção do BOJ para explicar a fraqueza do Yen, a eleições no México, África do Sul e Índia para explicar a fraqueza das suas moedas e outros fatores em outros países.

É possível que esse movimento nas taxas de juros americanos comece a refluir no segundo semestre. Lentamente a taxa de desemprego que no momento mais apertado foi de 3,4% já chegou a 4% -- ainda que ainda esteja abaixo da taxa natural de desemprego estimada em 4,6%. A inflação de salários segue em queda, o pedido de demissões voluntárias (ótimo indicador antecedente para a evolução de salários no futuro) segue mostrando forte queda. Ainda, o número de horas trabalhadas em média pelos trabalhadores, que havia subido significativamente quando a mão-de-obra estava escassa (aumento do número de horas extras), vem mostrando um declínio persistente e hoje se encontra abaixo da média histórica americana. Finalmente, após a última revisão, o PIB americano no primeiro trimestre cresceu 1,4%, com a parcela de consumo crescendo 1,5%. Para o segundo trimestre, o *nowcasting* do Atlanta Fed sinaliza um crescimento de 1.7%, expectativa que chegou a ser 4% em maio e foi sendo ajustada à medida que os dados divulgados foram surpreendendo para baixo. Esses números ainda são extremamente saudáveis, mas reduzem significativamente o temor de um superaquecimento da economia americana. Finalmente a taxa de inflação relevante para a meta americana, o Core PCE, retomou a trajetória de queda nos últimos dois meses e se encontra no momento em 2,6%, caminhando rumo à meta de 2%. É provável que os mercados futuros de juros voltem a precificar mais quedas de juros nos EUA nesse segundo semestre. Esse cenário parece garantir uma queda de juros, mas também permite antever duas quedas caso esse bom comportamento dos últimos dois meses continue.

Momentos de retração de liquidez nunca são propícios a adotar política econômicas equivocadas. Na famosa frase de Warren Buffet, “é quando a maré baixa que se vê quem está nadando pelado”. Ignorando esse conselho, o Brasil pegou esse período adverso e abusou das más notícias. O prometido superávit fiscal primário foi adiado para 2026. Ainda que a situação fiscal não seja explosiva (esperamos um déficit primário de 0,6% do PIB em 2024), sugerir irresponsabilidade fiscal nunca é bom, ainda mais num período de redução de liquidez global. Some-se a isso os sucessivos ataques do presidente Lula à condução da política monetária pelo Banco Central seguido por um Copom onde a votação dividida sugeriu uma orientação política dos diretores

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

nomeados por Lula. O ambiente global mais esse conjunto de ruídos fez com que o Real mudasse de patamar, com uma alta de cerca de 10%. Alterações dessa magnitude têm consequências. A alta do Real, e o questionamento da independência do Banco Central nos próximos anos fez com que as expectativas de inflação se elevassem. A inflação de 2024, que faz pouco tempo estimava-se que poderia ficar abaixo de 3,5%, agora parece que seja mais provável que feche o ano acima de 4,5%, mesmo que a Petrobrás não repasse a alta do dólar e do petróleo. Essa revisão de expectativas, por sua vez, obriga que o Banco Central interrompa a queda de juros – a meta é de 3% e 4,5% é o teto da meta. Com a taxa de juros real de um ano oscilando em torno de 7%, é praticamente impossível ver os ativos brasileiros performando bem, em especial a bolsa.

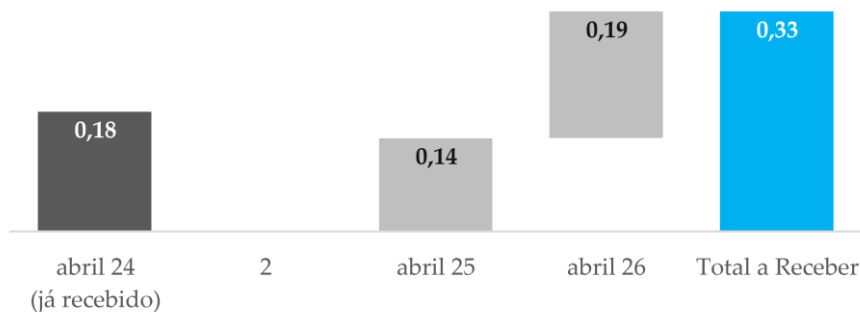
Como sair desse ciclo vicioso? Em primeiro lugar o Ministério da Fazenda tem que mostrar no próximo dia 22 de julho um contingenciamento de gastos que dê credibilidade que a meta fiscal será atingida em 2024. Finalmente, seria desejável uma nomeação rápida do próximo presidente do Banco Central, alguém que tenha experiência no mercado, senioridade e independência. Pode parecer difícil no momento, mas não é impossível. O jogo é de xadrez, e não damas.

Atualizações gerais

No mês de junho de 2024, o VINO anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,060/cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 10,4%. O resultado foi composto por resultados recorrentes somados a resultados acumulados não recorrentes referentes a venda do ativo BM 336 realizada em abril deste ano.

O Fundo encerrou o primeiro semestre com R\$ 0,107/cota de resultado acumulado não distribuído e possui ainda R\$ 0,33/cota de resultado não recorrente a ser recebido referente a venda do BM335 sendo R\$ 0,14/cota a ser reconhecido junto ao recebimento da parcela de abril de 2025 e R\$ 0,19/cota referente a parcela de abril de 2026.

Resultado não recorrente projetado



Neste mês, o Fundo não recebeu o pagamento do aluguel devido por parte da WeWork, relativo à locação do imóvel “OF 585”, localizado na Rua Oscar Freire nº 585.

O locatário ocupa 3.594 m² no Imóvel e o aluguel devido no âmbito da referida locação representa aproximadamente 5% (cinco por cento) das receitas totais do Fundo e cerca de 4% (quatro por cento) da área bruta locável total por ele detida.

A gestão, em conjunto com seus advogados, está atuando para tomar as ações cabíveis em prol do Fundo e seus cotistas. Adicionalmente, a gestão informa que já iniciou conversas com potenciais novos locatários e manterá os cotistas e o mercado informados de todas as evoluções.

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 1.409 mil, o equivalente a R\$ 0,017/cota e foi afetado por dois fatores pontuais e não recorrentes:

- O recebimento do aluguel do Haddock que corresponde a R\$ R\$ 0,012/ cota foi recebido, por descasamento de número de dias úteis no primeiro dia do mês de julho e não compõem, portanto, o resultado caixa do mês de junho.
- Adicionalmente o Fundo realizou o pagamento de despesas não recorrentes que totalizaram R\$ 0,015/cota.

Por fim, conforme informado em fato relevante divulgado no dia 28 de junho, a Wework inadimpliu o pagamento de aluguel gerando um impacto adicional de R\$ 0,005/ cota.

A distribuição de rendimentos referente ao mês de junho foi de R\$ 0,060/cota e o Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 8.860 mil, equivalente a R\$ 0,107/cota.

Resultado do Fundo	Junho 24 (R\$ mil)	Junho 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	5.533	0,067	0,100	0,103
Resultado Financeiro	-3.082	-0,037	-0,044	-0,032
Receita Financeira	250	0,003	-0,002	0,001
Despesa Financeira	-3.332	-0,040	-0,042	-0,033
Taxa de Administração	-639	-0,007	-0,006	-0,008
Administrador e Escriturador	-133	-0,001	-0,000	-0,001
Gestor	-507	-0,006	-0,006	-0,008
Outras Receitas/Despesas	-403	-0,005	-0,006	-0,003
Resultado Recorrente Total	1.409	0,017	0,042	0,059
Resultado Não Recorrente	-	-	0,030	0,011
Ganhos de Capital	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	1.409	0,017	0,071	0,071
Rendimentos a serem distribuídos	4.970	0,060	0,059	0,072

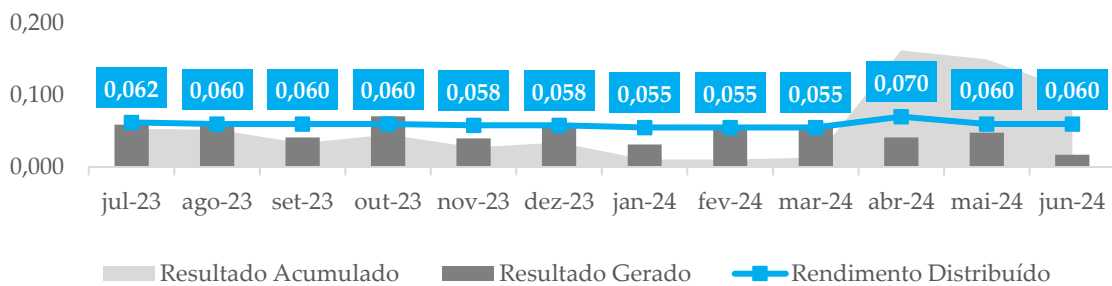
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	12.421	0,150
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-3.561	-0,043
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	8.860	0,107

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Offices FII – VINO11

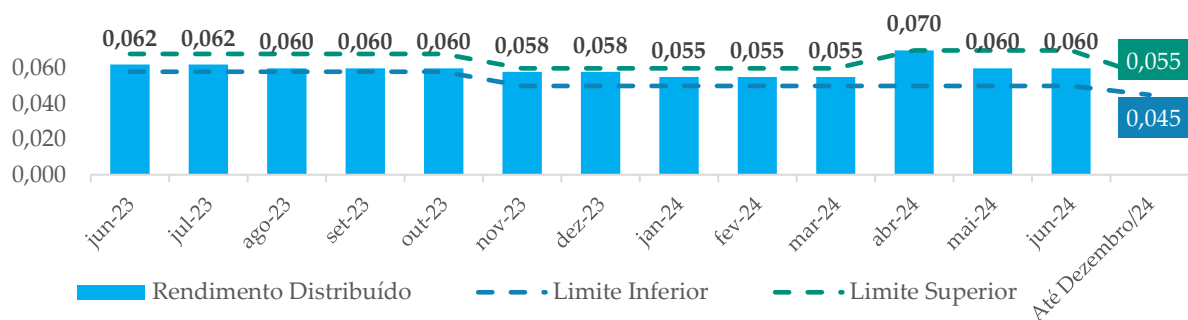
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

Estimativa de Rendimentos

Estimamos que o rendimento médio mensal distribuído pelo Fundo, até dezembro do ano de 2024, se situe entre 0,045/cota e 0,055/cota. Essa estimativa já leva em consideração a atual situação de inadimplência da Wework no Oscar Freire, e leva também em consideração o resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,107 / cota existente no encerramento do mês de junho que será utilizado para compor as distribuições do semestre. O Fundo possui ainda R\$ 0,33/cota de resultado não recorrente a ser recebido referente a venda do BM336 sendo R\$ 0,14/cota a ser reconhecido junto ao recebimento da parcela de abril de 2025 e R\$ 0,19/ cota referente a parcela de abril de 2026. **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

JUNHO 2024

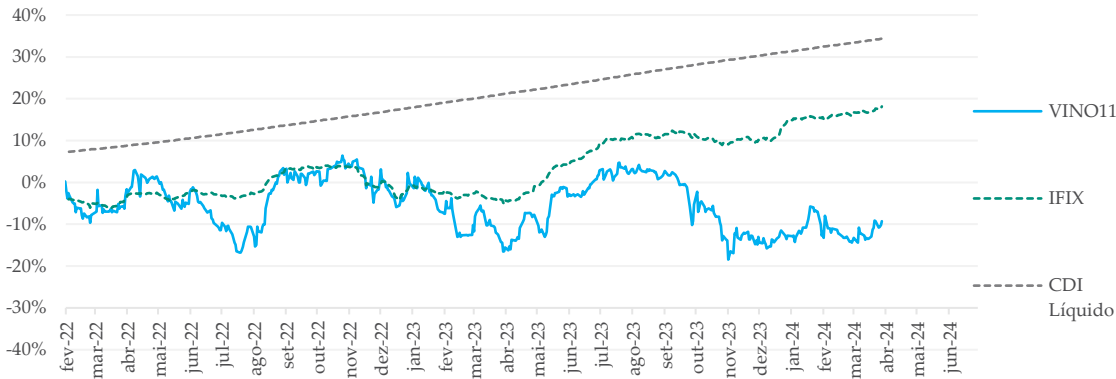
Rentabilidade

Rentabilidade	Junho 24	Acumulado 2024	Desde a 6ª Emissão	Desde a 5ª Emissão	Desde o IPO - 4ª emissão ⁷
Valor da Cota de Referência Inicial	7,80	7,58	11,03	11,00	12,70
Valor da Cota Final Ajustada ¹	6,94	6,94	6,94	6,94	6,94
Rentabilidade Bruta					
Variação Bruta da Cota	-11,0%	-8,5%	-25,9%	-41,2%	-45,4%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	4,4%	16,8%	24,2%	29,1%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-10,3%	-4,1%	-9,2%	-17,0%	-16,3%
IFIX ³	-1,0%	1,1%	22,1%	19,8%	16,0%
IBOVESPA ⁴	1,5%	-7,7%	9,5%	31,0%	14,4%
Rentabilidade Líquida					
Variação Líquida da Cota	-11,0%	-8,5%	-25,9%	-41,2%	-45,4%
Rendimentos e Outros	0,8%	4,4%	16,8%	24,2%	29,1%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-10,3%	-4,1%	-9,2%	-17,0%	-16,3%
CDI Líquido ⁶	0,7%	4,5%	27,0%	34,2%	37,4%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho avaliada na B3 a R\$ 6,94, o que equivale a uma variação de -11%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -10,3% no mês, o equivalente a 9,2 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

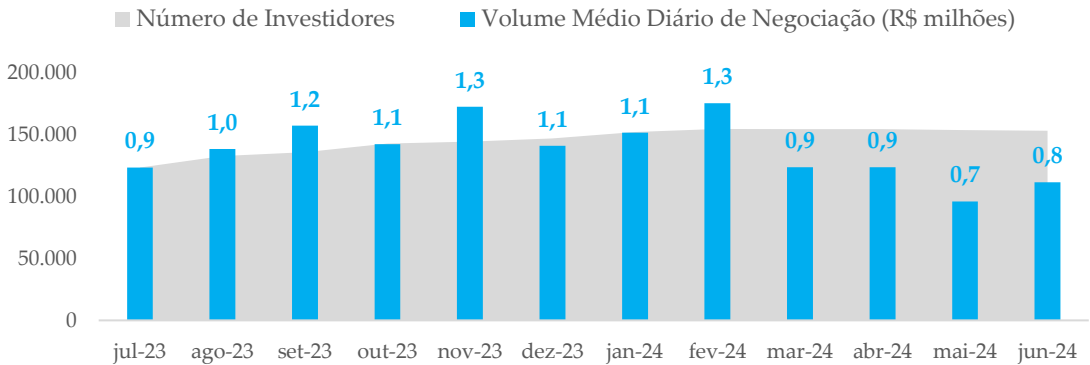
JUNHO 2024

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Junho 24
Valor de Mercado (R\$ mil)	574.814
Número de Cotistas	153.322
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	0,8
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2,8%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de junho com 153.322 cotistas e um valor de mercado de R\$ 574,8 milhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1 mil que representou um giro equivalente a 2,8% das cotas do Fundo.



Vinci Offices FII – VINO11

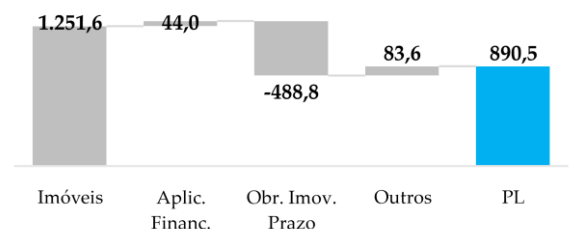
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de junho era R\$ 890,5 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.251,6 milhões. As aplicações financeiras totalizam R\$ 44,0 milhões, que incluem R\$ 39,9 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 4,1 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

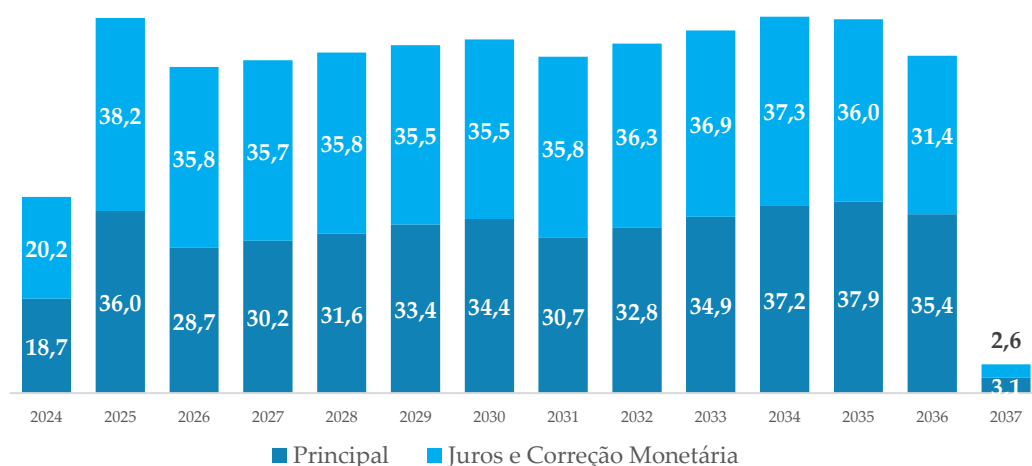
Portfolio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.251,6	15,11
Aplicações Financeiras	44,0	0,53
Obrigações Imóveis a Prazo	-488,8	-5,90
A Pagar / Receber	83,6	1,01
Patrimônio Líquido	890,5	10,75



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de R\$ 488,8 milhões. As obrigações líquidas das aplicações financeiras e valores a receber decorrente da venda do ativo BM336 totaliza R\$ 382,5 milhões, que representa 30,5% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, R\$ 36,5 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	361.348	74%
BM 336 (CRI)	13H0038950	TR + 9,20%	ago/25	17.832	4%
CRI VINO (CRI)	22K1377349	CDI + 3,5%	dez/30	39.283	8%
Haddock Lobo (CRI)	20J0894746	IPCA + 5,575%	out/35	64.324	13%
Haddock Lobo (CRI)	20J0894745	CDI + 2,475%	out/25	5.384	1%
Total	-			488.822	

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



¹ Gráfico do fluxo das obrigações, separado em parcelas de juros e principal, a partir de 01 janeiro de 2024. Parcela de juros inclui projeção IPCA e CDI da equipe Econômica da Vinci Partners.

Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

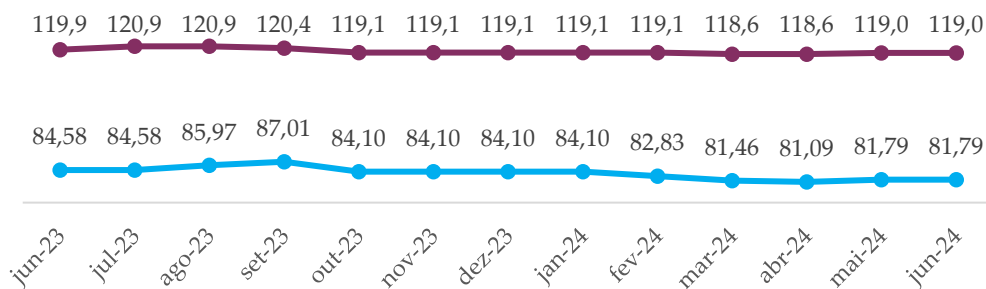
JUNHO 2024

Indicadores Operacionais

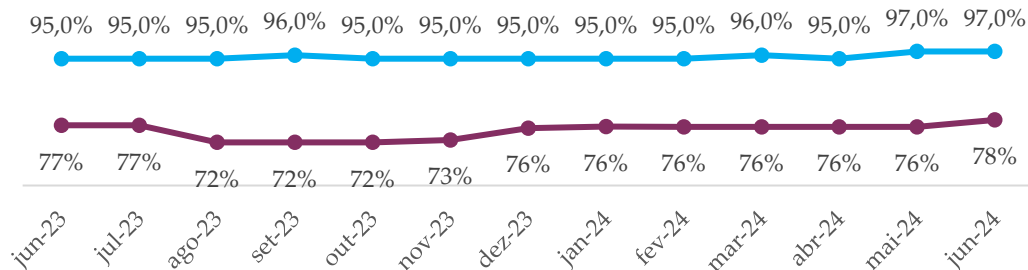
Abaixo detalhamos a relação entre a receita média de aluguel/m² do portfólio proveniente dos contratos típicos, em comparação com o aluguel médio de mercado em suas respectivas regiões. O aluguel médio/m², referente aos contratos típicos do portfólio do Fundo, apresenta um desconto de 30% em relação à média de mercado¹. Embora o aluguel do fundo ofereça um desconto de 30% em relação ao de mercado, esse efeito é compensado pela alta taxa de ocupação do Fundo. Com um índice de ocupação significativamente superior à média do mercado, os efeitos se neutralizam, resultando em uma posição financeira sólida e estável.

— Mercado¹ — VINO11

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

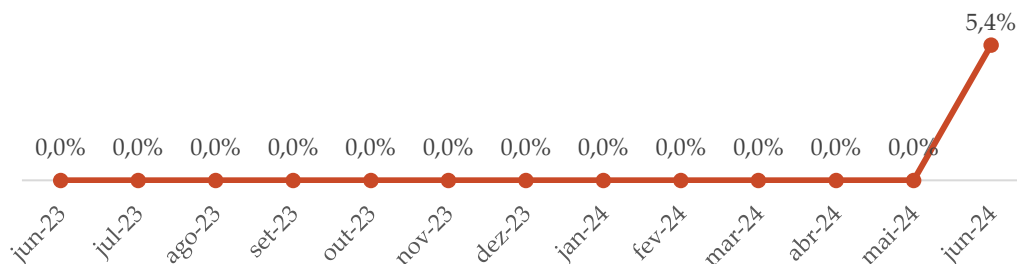


Taxa de Ocupação Média (%)



Inadimplência Líquida Média (%)

Conforme [Fato Relevante](#) divulgado no dia 28/06, o Fundo não recebeu o pagamento do aluguel com vencimento em junho de 2024 por parte da WeWork, relativo à locação do empreendimento “OF 585”, localizado na Rua Oscar Freire nº 585, em São Paulo (“Imóvel”).



Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

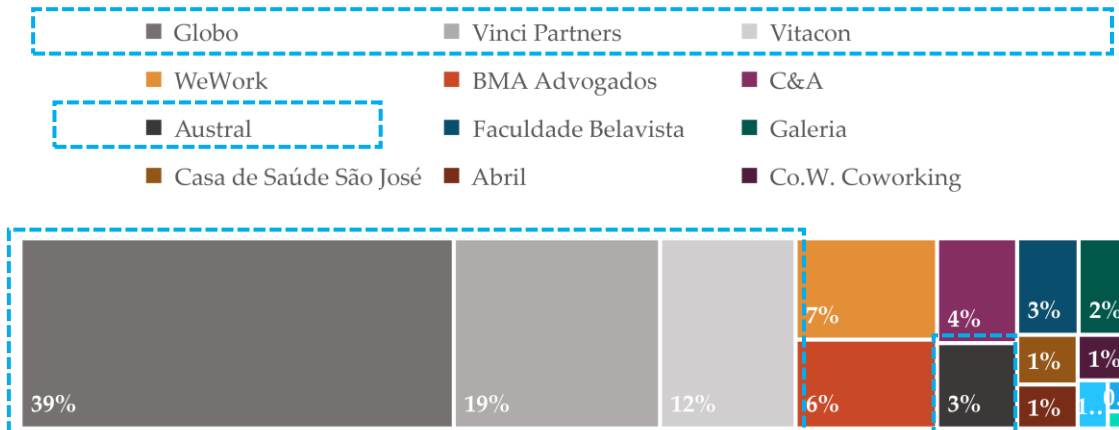
Portfólio

O portfólio do Fundo é composto por participação em 10 imóveis totalizando mais de 83,0 mil m² de ABL próprio.

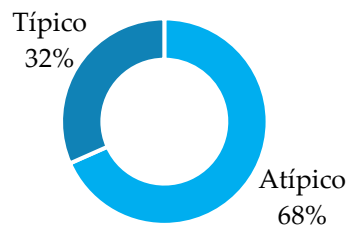
Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

Locatário

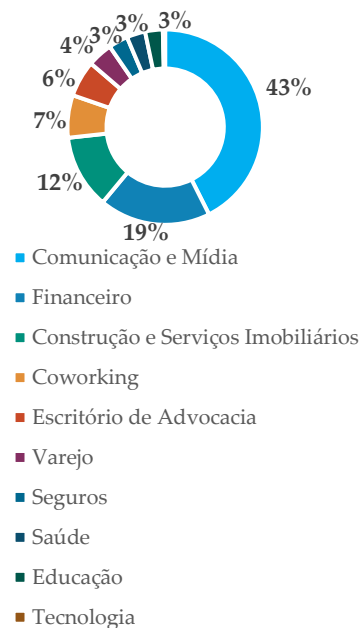
Atípico



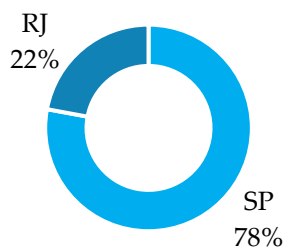
Tipo de Contrato



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

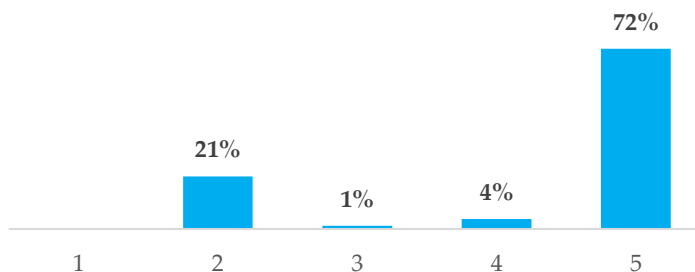
JUNHO 2024

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)² de 7,9 anos. Cerca de 21% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2025, e os 79% remanescentes apresentam vencimento após o ano de 2025.

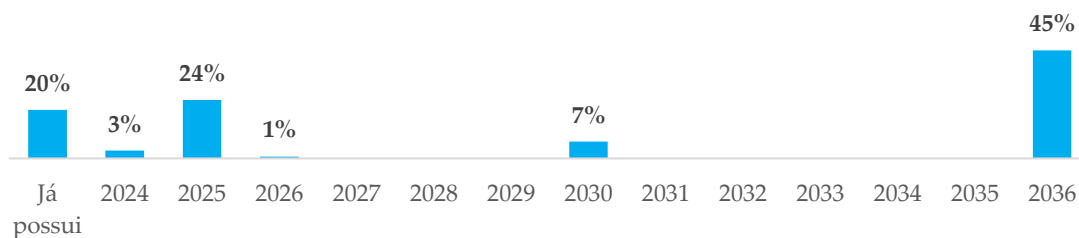
WAULT¹



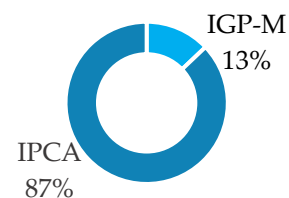
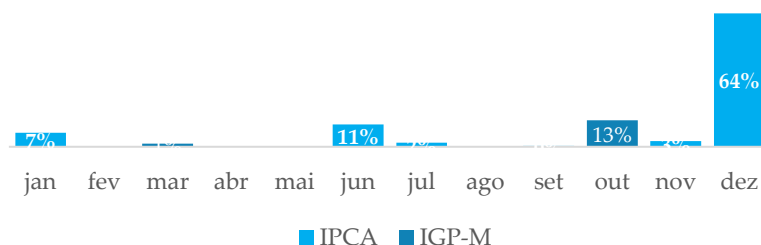
Vencimentos (% Receita Aluguel)



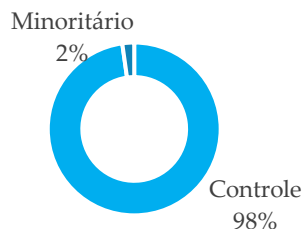
Revisionais (% Receita Aluguel)



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



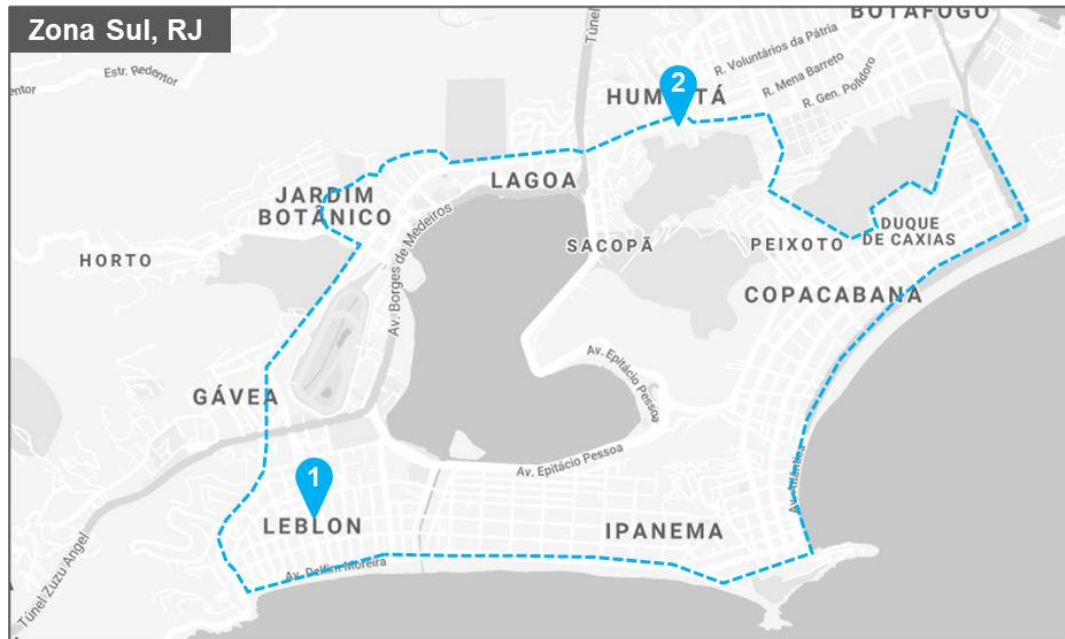
Tipo de Participação (% ABL Própria)



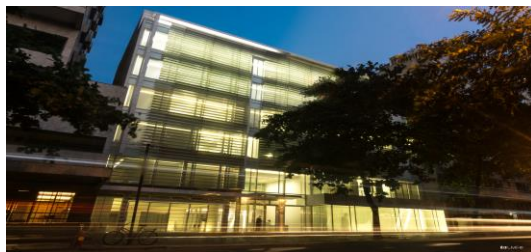
Vinci Offices FII – VINO11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024



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



% Participação VINO11	51%
Área BOMA Própria	2.507 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Vinci Partners e Austral
Certificação	LEED Silver

Região¹ Zona Sul, RJ

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA Própria	8.264 m ²
Taxa de Ocupação	90%
Principais Locatários	BMA Advogados, CSSJ e LPH
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

JUNHO 2024



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



% Participação VINO11	66,7%
Área BOMA Própria	3.737 m ²
Taxa de Ocupação (área VINO)	100%
Principais Locatários	Wework e Vitacon

Tipo de Contrato	Típico
Região ¹	Jardins, SP

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



% Participação VINO11	66,4%
Área BOMA Própria	4.347 m ²
Taxa de Ocupação (área VINO)	100%
Principais Locatários	Regus e Abril

Tipo de Contrato	Típico
Região ¹	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

JUNHO 2024



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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA Própria	5.379 m ²
Taxa de Ocupação	64%
Principais Locatários	CO.W., Mission Brasil e Bemfácil

Tipo de Contrato Típico

Região¹ Chucri Zaidan, SP

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA Própria	8.492 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	38,21%
Área BOMA Própria	2.479 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 Própria	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

JUNHO 2024

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



% Participação VINO11	85,7%
Área BOMA Própria	6.980 m²
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 Própria	39.050 m²
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

JUNHO 2024

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