



Vinci Offices FII

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2025

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 2025.

Sumário

Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo.....	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Atualizações gerais	6
Performance do Fundo	8
Resultado e Distribuição de Rendimentos.....	8
Estimativa de Rendimentos.....	9
Rentabilidade	10
Negociação do Fundo na B3.....	11
Carteira do Fundo.....	12
Indicadores Operacionais	13
Portfólio.....	14
Glossário	20
Contato RI	20



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

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 (30-06-25)

R\$ 5,05

Valor Patrimonial da Cota (30-06-25)

R\$ 10,24

Quantidade de Cotas

82.826.295

Número de Cotistas (30-06-25)

145.576

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

20,1

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO (%)

Em junho, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,085/cota, equivalente a um dividend yield anualizado de 20,1% sobre a cota de mercado.

77

CONTRATOS COM VENCIMENTO APÓS 2028 (%)

77% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento após 2028.

0,18

RESULTADO ACUMULADO (R\$/cota)

O Fundo encerrou o mês com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 14.804 mil, equivalente a R\$ 0,179/cota.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O ambiente macroeconômico internacional tem apresentado sinais de desaceleração suave, com implicações importantes para as economias emergentes — em especial, para o Brasil. Nos Estados Unidos, os indicadores mais recentes apontam para uma perda de fôlego na atividade. A expectativa de crescimento do PIB americano para este ano caiu significativamente e hoje se encontra mais próxima de 1,4%, o que representa uma normalização após os picos recentes dos últimos anos. Ainda que o desemprego siga em níveis historicamente baixos, já se observam indícios de enfraquecimento, principalmente nas pesquisas de sentimento que procuram inferir se está “fácil” ou “difícil” conseguir novos empregos.

Por outro lado, a dinâmica inflacionária vem surpreendendo positivamente. O núcleo de inflação, especialmente no setor de serviços (dois terços da inflação), tem desacelerado de forma mais consistente, enquanto os preços de bens (um terço da inflação) continuam sob controle. Esse movimento tem contribuído para mudar a percepção do Federal Reserve em relação à necessidade de manter juros elevados por um período prolongado. A autoridade monetária ainda mantém um tom cauteloso, mas já há sinais internos de dissenso entre seus dirigentes — com alguns membros sugerindo a possibilidade de iniciar cortes de juros já no segundo semestre. Em termos práticos, a inflação segue ancorada, os salários mostram moderação e a atividade caminha para um nível de crescimento menor, mais sustentável, o que fortalece a visão de que os EUA entrarão em um ciclo de alívio monetário de forma controlada.

Na Europa, os primeiros sinais de recuperação da atividade começam a aparecer após um longo período de estagnação. Indicadores antecedentes, como o PMI de manufaturas, voltaram a subir, aproximando-se da zona de expansão. A inflação, por sua vez, segue em desaceleração, abrindo espaço para que o Banco Central Europeu siga com cortes adicionais de juros. Embora o crescimento esperado ainda seja modesto, o ambiente mais benigno de preços e a expectativa de estímulos fiscais em alguns países contribuem para um cenário levemente mais construtivo em relação ao crescimento.

A China, por outro lado, continua enfrentando desafios estruturais significativos. O modelo de crescimento segue fortemente baseado na produção industrial, enquanto o consumo interno não demonstra sinais relevantes de retomada. A inflação ao produtor permanece em território negativo desde 2022, reforçando a percepção de excesso de oferta e fragilidade na demanda. A crise do setor imobiliário, que já se estende há vários trimestres, segue sem solução definitiva, afetando bancos e governos locais. Como consequência da demanda interna fraca, observa-se uma crescente ofensiva exportadora chinesa, especialmente no setor de veículos elétricos, que tem gerado fricções comerciais com países importadores. O modelo chinês ainda entrega crescimento — estimado entre 3,5% e 4% ao ano — mas de forma cada vez mais artificial e com impactos limitados sobre o resto do mundo.

O cenário político brasileiro começa a ganhar forma à medida que nos aproximamos das eleições de 2026. As pesquisas de avaliação de governo vêm mostrando um desgaste crescente da administração atual. O índice de aprovação segue em queda, enquanto o

percentual de eleitores que avaliam o governo como "ruim ou péssimo" já supera os 45%. Embora o presidente Lula mantenha uma base cativa de apoio, principalmente entre os eleitores historicamente ligados ao PT, sua capacidade de expandir esse núcleo para o eleitorado de "centro" tem se mostrado limitada.

Do lado da oposição, nomes como o do governador Tarcísio de Freitas ganham tração, ainda que sua taxa de conhecimento nacional seja relativamente baixa neste momento. O potencial de crescimento é relevante, especialmente se o cenário econômico continuar favorecendo um discurso de eficiência fiscal, redução de impostos e segurança pública — pautas em que a direita tem encontrado maior aderência com o eleitorado de "centro".

Em paralelo, o mercado observa com atenção o efeito de uma possível mudança de governo sobre os ativos locais. A percepção crescente de que a atual administração pode não se reeleger já começa a ser precificada, em linha com o que se viu na Argentina em 2023, quando a bolsa iniciou uma trajetória de valorização bem antes da confirmação da vitória de Javier Milei. A leitura predominante é que, independentemente do nome, o viés de alternância pode gerar um ambiente mais pró-mercado, o que reforça a atratividade dos ativos brasileiros no médio prazo.

O Brasil se destaca positivamente neste cenário global de crescimento moderado. Dois fatores centrais sustentam essa visão construtiva: o início da normalização do ciclo de juros e uma política fiscal menos expansionista do que nos dois primeiros anos do governo Lula (déficit primário recuou de -2,5% do PIB em meados de 2024 para um superávit de +0,2% do PIB em maio de 2025). A política monetária segue rumo ao início processo de flexibilização no final de 2025, após atingir níveis historicamente elevados de juro real. É importante notar que a curva de juros já começou um processo de deslocamento para baixo, sugerindo que apesar da Selic alta, o mercado já começa a antecipar quedas nas taxas de juros mais a frente. Também é importante ressaltar que a taxa de inflação implícita no mercado para os próximos 12 meses (comparando papéis pré-fixados com aqueles indexados à inflação) caiu de cerca de 7,8% em janeiro de 2025 para 3,99% nas últimas semanas.

A atividade econômica surpreendeu positivamente no primeiro trimestre, puxada principalmente pelo agronegócio. A safra recorde de soja, por exemplo, teve efeito multiplicador importante sobre o consumo nas regiões produtoras. Para o segundo semestre, espera-se uma contribuição adicional do gasto público, o que deve sustentar o crescimento em torno de 2,5% no ano. O mercado de trabalho permanece apertado, com baixa taxa de desemprego, mas sem pressões inflacionárias salariais relevantes.

O Brasil, portanto, segue bem posicionado para aproveitar a conjuntura internacional mais acomodatória, ao mesmo tempo em que carrega diferenciais importantes em termos de valuation e fundamentos. A combinação de quedas de juros (da curva & SELIC), menor impulso fiscal e possível mudança de ciclo político reforça a atratividade do país no radar dos investidores.

Atualizações gerais

Em junho de 2025, o VINO gerou um resultado total de R\$ 0,048/cota. O fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,085/cota, fruto principalmente do recebimento da segunda parcela da venda de 49% do BM336 recebida em abril, equivalente a um dividend yield anualizado de 20,1%. O Fundo encerrou o mês com R\$ 0,179/cota de resultado acumulado não distribuído.

Adicionalmente, o VINO ainda possui R\$ 0,19 por cota em resultado não recorrente a receber, referente à venda do ativo BM336, relativo à parcela de abril de 2026.

Retrospectiva do 1º Semestre e Expectativas para os Próximos Meses

Diante do encerramento do primeiro semestre de 2025, apresentam-se a seguir os principais acontecimentos do período, assim como os eventos mais relevantes já contratados para o segundo semestre.

Entre os destaques do semestre, ressalta-se o recebimento da segunda parcela da venda de 49% do ativo BM336, transação que contribuiu para o reforço de caixa do Fundo e viabilizou a distribuição de rendimentos superiores ao resultado recorrente mensal, conforme o Fato Relevante de 5 de abril de 2024.

Em relação a comercialização do portfólio imobiliário, o Fundo se encontra hoje com 92% de ocupação. No caso do imóvel da Oscar Freire, a gestão continua trabalhando nos conjuntos disponíveis para impulsionar a ocupação do imóvel após saída da WeWork. Em termos de movimentações de locatários, ocorreu a desocupação da Abril no Vita Corá, concluída em maio, e tivemos um giro maior no ativo BBS, com novos contratos assinados e a efetivação da saída da CoW.

Dessa forma, o resultado recorrente gerado no primeiro semestre desse ano ficou em R\$ 0,049/cota/mês, excluindo-se os efeitos não recorrentes da segunda parcela da venda do BM336 e venda de cotas de FIIs.

Para o próximo semestre, teremos os seguintes eventos já programados para o Fundo:

No BM336, localizado no Rio de Janeiro, a expectativa é de manutenção da taxa de ocupação do ativo em 100%, porém com alguns desdobramentos. O contrato atípico atualmente vigente com a Vinci Compass e com a Austral se encerra em agosto de 2025. Conforme deliberado em assembleia de cotistas realizada em agosto de 2019, parte do edifício, equivalente a 2.680 m² de área BOMA (54% da ABL do ativo), distribuída em cinco pavimentos, já possui prorrogação contratada com a Vinci Compass por um prazo adicional de cinco anos, ainda em formato atípico. O valor do aluguel nessa extensão contratual, firmado naquele momento em R\$ 228/m², encontra-se atualmente em torno de R\$ 318/m², que será o novo valor do aluguel a partir da nova extensão, em agosto deste ano. Essa extensão traz o aluguel para um patamar alinhado com o valor de mercado.

Com relação ao restante da área, atualmente, parte do BM336 encontra-se ocupada por terceiros que firmaram contratos de sublocação com a Vinci Compass. Esses contratos

incluem cláusulas que estabelecem a conversão automática das sublocações em locações diretas com o Fundo ao término do contrato principal com a Vinci Compass. Nessa configuração, a gestora de recursos Capstone e a geradora de energia renovável Statkraft, que ocupam o 2º e parte do 4º andar, passarão a ser locatárias diretas do fundo a partir de agosto. Esses dois contratos equivalem a 1.275 m² de área BOMA ou 25,9% da ABL do ativo.

Permanecem pendentes de renovação a área ocupada pela Austral no 3º andar e a parte remanescente do 4º andar atualmente sob contrato com a Vinci Compass que totalizam em torno de 965 m² de área BOMA. Ambas as negociações estão em curso e seguem o mecanismo aprovado também na assembleia de agosto de 2019 para transações com partes relacionadas. Um detalhamento mais aprofundado sobre a nova configuração do BM336 será apresentado nos materiais do mês de agosto.

No ativo Haddock Lobo 347, o contrato vigente com a Vitacon possui vencimento previsto para outubro deste ano e, alinhados com a locatária, já iniciamos os esforços de comercialização para o prédio, em especial das áreas não utilizadas atualmente. A primeira nova locação, correspondente a metade de um andar, foi formalizada agora no mês de junho, com termos em linha com mercado atual da região, sinalizando uma resposta positiva do mercado. Além disso, outras duas tratativas de locação encontram-se em negociação, com expectativa de formalização nos próximos meses.

Diante desses movimentos, a estimativa de distribuição de rendimentos para o segundo semestre de 2025 permanece alinhada com o informado nos últimos relatórios mensais, entre R\$ 0,045 e R\$ 0,055 por cota.

Por fim, desde o início do ano, a gestão está concentrando esforços em duas frentes principais: (i) a melhora na estrutura de capital do fundo e na diminuição da dívida, o que pode envolver a reciclagem de ativos e (ii) a comercialização das áreas disponíveis no portfólio, com foco na geração de resultado e aumento da ocupação dos imóveis. Tais movimentos seguem sendo avaliados de forma criteriosa, com base nas condições de mercado e visando o equilíbrio financeiro do Fundo.

Performance do Fundo

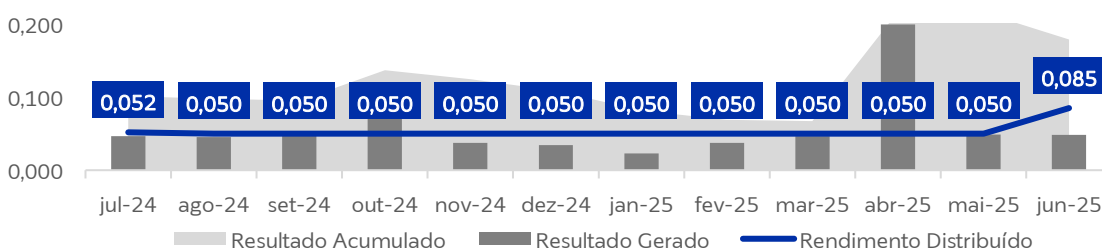
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 3.995 mil, o equivalente a R\$ 0,048/cota. A receita dos imóveis em julho totalizou R\$ 7.714 mil. O resultado financeiro foi de R\$ -3.109 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de junho foi de R\$ 0,085/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 14.804 mil, equivalente a R\$ 0,179/cota.

Resultado do Fundo	Junho 25 (R\$ mil)	Junho 25 (R\$/cota)	Acum. 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	7.714	0,093	0,095	0,102
Resultado Financeiro	-3.109	-0,038	-0,045	-0,034
Receita Financeira	255	0,003	-0,004	0,000
Despesa Financeira	-3.364	-0,041	-0,041	-0,035
Taxa de Administração	-425	-0,004	-0,004	-0,007
Administrador e Escriturador	-114	-0,000	-0,000	-0,001
Gestor	-311	-0,004	-0,003	-0,007
Outras Receitas/Despesas	-184	-0,002	-0,003	-0,003
Resultado Recorrente Total	3.995	0,048	0,043	0,057
Resultado Não Recorrente	-	-	0,025	0,011
Ganhos de Capital	-	-	0,025	-
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	3.995	0,048	0,067	0,068
Rendimentos a serem distribuídos	7.040	0,085	0,056	0,067

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	17.849	0,216
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-3.045	-0,037
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	14.804	0,179

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Estimativa de Rendimentos

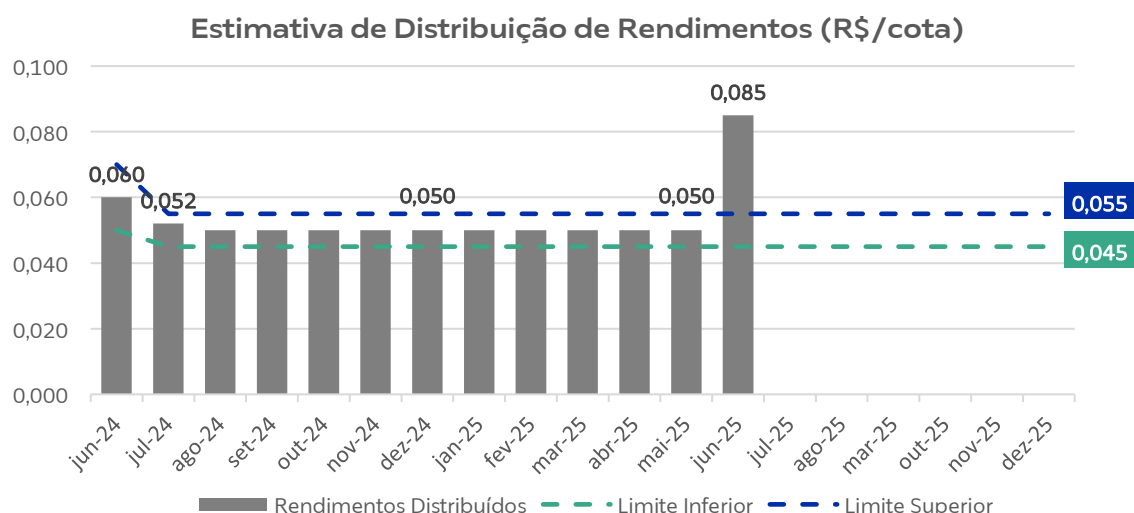
As estimativas de rendimento apresentadas abaixo desconsideram efeitos não recorrentes, como receitas provenientes de vendas de ativos ou eventos extraordinários, refletindo exclusivamente a expectativa de distribuição operacional recorrente do Fundo.

Estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo até dezembro de 2025 se situe entre R\$ 0,045/cota e R\$ 0,055/cota.

Vale destacar que o saldo de resultado acumulado não distribuído no semestre atual apurado até a data é de R\$ 0,107/cota. Este saldo é decorrente principalmente do resultado positivo proveniente do recebimento da segunda parcela de preço no âmbito da venda parcial do ativo BM336, ocorrida em abril de 2024.

Estas estimativas não levam em consideração eventuais novas vacâncias, inadimplências no Fundo ou potenciais transações, que podem impactar os rendimentos ao longo do período.

A rentabilidade esperada considera a atual situação do Fundo e não representa, em nenhuma hipótese, promessa, garantia ou sugestão de rendimento futuro.



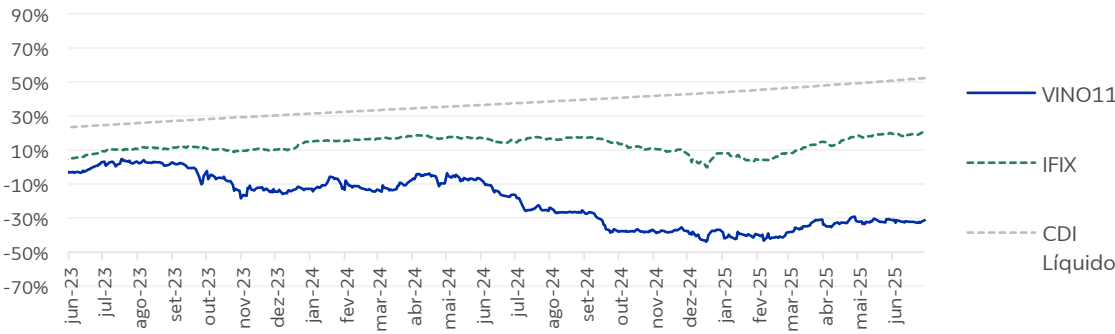
Rentabilidade

Rentabilidade	Junho 25	Acumulado 2025	Desde a 6ª Emissão	Desde a 5ª Emissão	Desde o IPO - 4ª emissão ⁷
Valor da Cota de Referência Inicial	5,16	4,94	11,03	11,00	12,70
Valor da Cota Final Ajustada ¹	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05
Rentabilidade Bruta					
Variação Bruta da Cota	-2,2%	2,1%	-46,2%	-57,2%	-60,3%
Rendimentos e Outros ²	1,6%	7,0%	20,9%	25,5%	29,1%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-0,6%	9,2%	-25,3%	-31,8%	-31,2%
IFIX ³	0,6%	11,8%	27,1%	24,6%	20,8%
IBOVESPA ⁴	1,3%	15,4%	22,7%	46,8%	28,2%
Rentabilidade Líquida					
Variação Líquida da Cota	-2,2%	1,7%	-46,2%	-57,2%	-60,3%
Rendimentos e Outros	1,6%	7,0%	20,9%	25,5%	29,1%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-0,6%	8,7%	-25,3%	-31,8%	-31,2%
CDI Líquido ⁶	0,9%	5,5%	40,5%	48,6%	52,2%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho avaliada na B3 a R\$ 5,05, o que equivale a uma variação de -2,2%, que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -0,6% no mês, o equivalente a 1,2 ponto percentual abaixo do retorno do IFIX no mês. **A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.**

Rentabilidade Bruta do Fundo



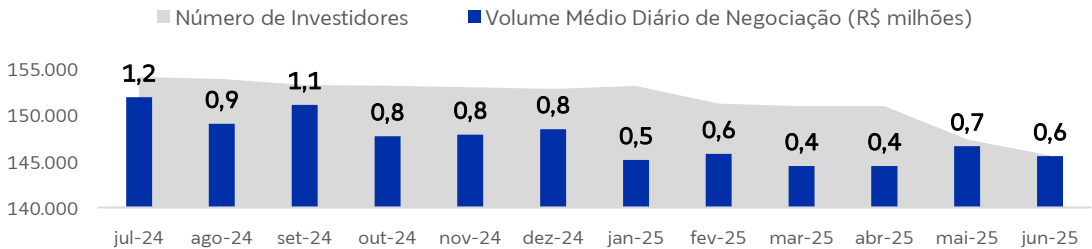
Fonte: Bloomberg

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Junho 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	417.859
Número de Cotistas	145.576
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	0,6
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2,6%

Fonte: Valor Pro, B3 e Escriturador

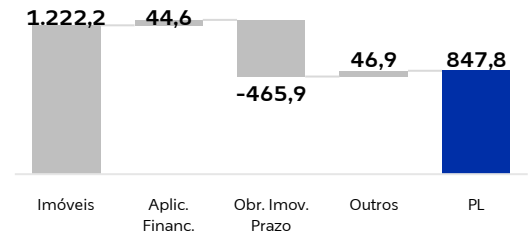
O Fundo encerrou o mês de junho com 145.576 cotistas e um valor de mercado de R\$ 417,9 milhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1 mil que representou um giro equivalente a 2,6% das cotas do Fundo.



Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de junho era R\$ 847,8 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1.222,3. As aplicações financeiras totalizam R\$ 44,6 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata.

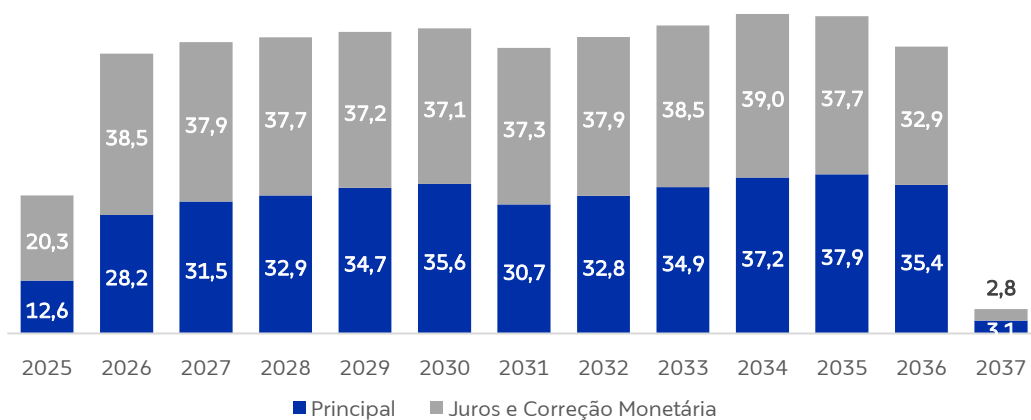
Portfolio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.222,2	14,76
Aplicações Financeiras	44,6	0,54
Obrigações Imóveis a Prazo	-465,9	-5,63
A Pagar / Receber	46,9	0,57
Patrimônio Líquido	847,8	10,24



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de R\$ 465,9 milhões. As obrigações líquidas das aplicações financeiras e valores a receber decorrente da venda do ativo do BM336 totalizam, R\$ 385,9 milhões, que representa 31,6% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, R\$ 25,9 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	361.123	78%
BM 336 (CRI)	13H0038950	TR + 9,20%	ago/25	2.731	1%
CRI VINO (CRI)	22K1377349	CDI + 3,5%	dez/30	20.851	4%
CRI VINO 2a série (CRI)	24A2692084	CDI + 3,5%	dez/30	11.890	3%
Haddock Lobo (CRI)	20J0894746	IPCA + 5,575%	out/35	67.986	15%
Haddock Lobo (CRI)	20J0894745	CDI + 2,475%	out/25	1.346	0%
Total	-			465.927	

Cronograma obrigações à prazo do Fundo (R\$ mm)¹

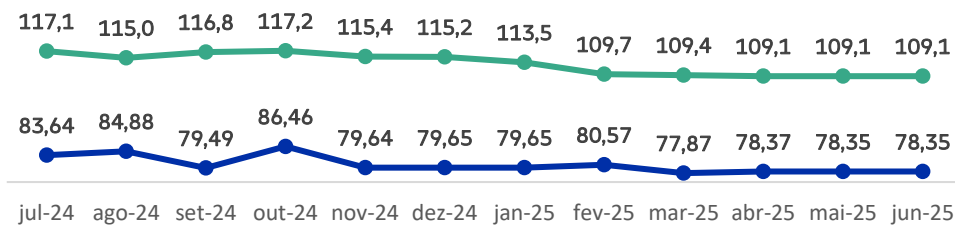


Indicadores Operacionais

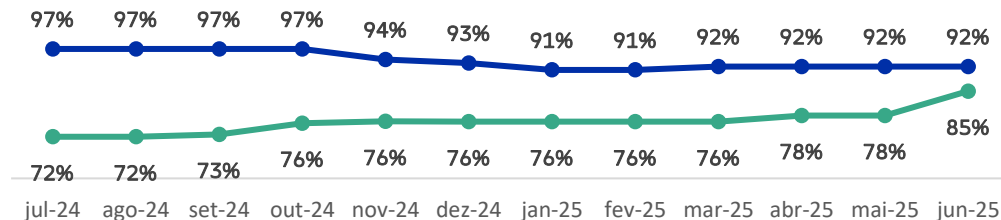
Abaixo detalhamos a relação entre a receita média de aluguel/m² do portfólio proveniente dos contratos típicos, em comparação com o aluguel médio de mercado em suas respectivas regiões. O aluguel médio/m², referente aos contratos típicos do portfólio do Fundo, apresenta um desconto de 28,2% em relação à média de mercado¹.

— VINO11 — Mercado

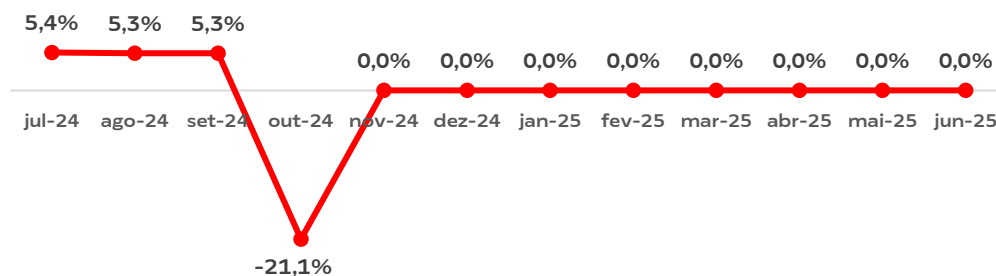
Aluguel Médio de Contratos Típicos (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)



Inadimplência Líquida Média (%)

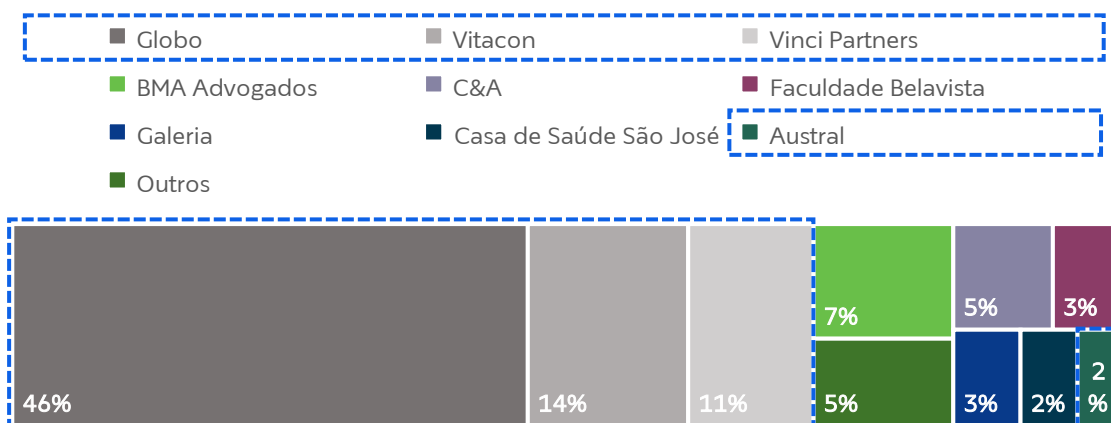


Portfólio

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

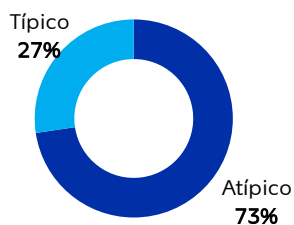
Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

Locatário

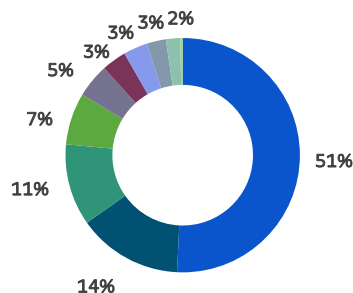


Atípico

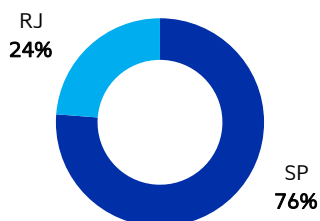
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Cidade



- Comunicação e Mídia
- Construção e Serviços Imobiliários
- Financeiro
- Escritório de Advocacia
- Varejo
- Saúde
- Educação
- Tecnologia
- Seguros
- Coworking

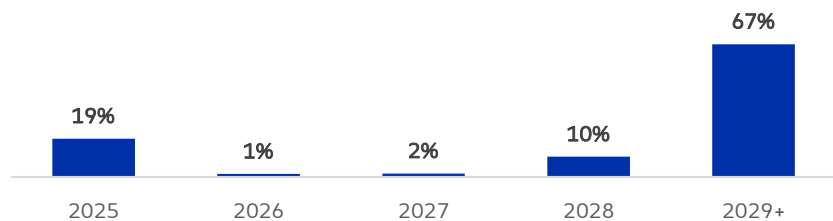
Para obter mais detalhes sobre os ativos do portfólio do Fundo, [clique aqui](#).

O portfólio possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)² de 6,7 anos. Cerca de 20% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2026, e os 80% remanescentes apresentam vencimento a partir do ano de 2027.

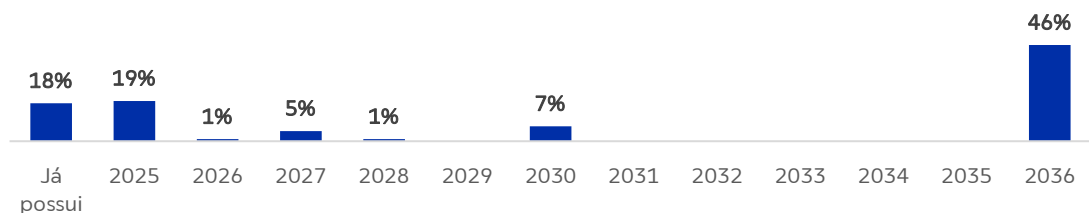
WAULT¹



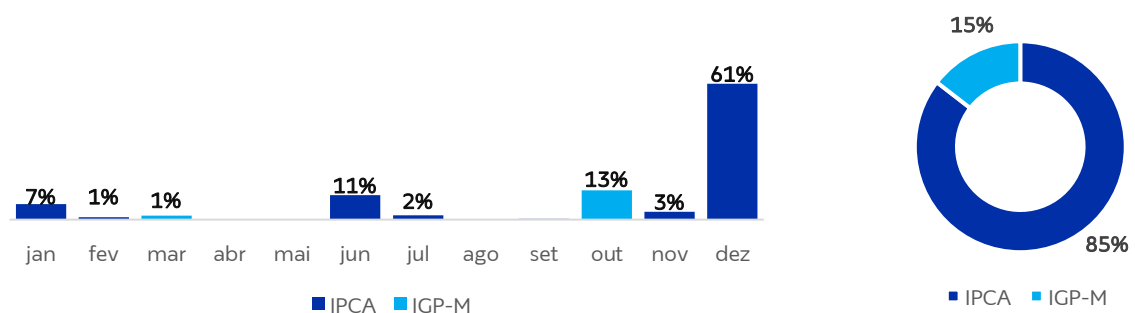
Vencimentos (% Receita Aluguel)



Revisionais (% Receita Aluguel)



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





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



% Participação VINO11	51%
Área BOMA Própria	2.507 m²
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 m²
Taxa de Ocupação	96%
Principais Locatários	BMA Advogados, CSSJ e LPH
Tipo de Contrato	Típico
Certificação	LEED Gold
Região¹	Zona Sul, RJ

¹ Fonte Siila



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



% Participação VINO11	66,7%
Área BOMA Própria	4.100 m²
Taxa de Ocupação	26%
Principais Locatários	Vitacon e ICTS
Tipo de Contrato	Típico
Região¹	Jardins, SP

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



% Participação VINO11	66,4%
Área BOMA Própria	4.347 m²
Taxa de Ocupação	77%
Principais Locatários	Regus
Tipo de Contrato	Típico
Região¹	Alto de Pinheiros, SP

¹ Fonte Siila

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA Própria	5.379 m²
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



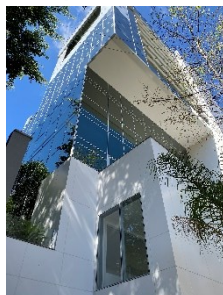
% Participação VINO11	100%
Área BOMA Própria	8.492 m²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	C&A
Tipo de Contrato	Típico
Região¹	Alphaville, SP

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



% Participação VINO11	38,21%
Área BOMA Própria	2.479 m²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Galeria
Tipo de Contrato	Típico
Região¹	Vila Madalena, SP

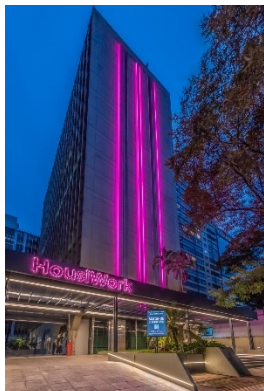
8. Cardeal Corporate – Rua Cardeal Arcoverde, 563, São Paulo, SP



% Participação VINO11	100%
Área BOMA Própria	2.682 m²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Faculdade Belavista
Tipo de Contrato	Típico
Região¹	Pinheiros, SP

¹ Fonte Siila

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



% Participação VINO11	85,7%
Área BOMA Própria	6.980 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Vitacon S.A.
Tipo de Contrato	Atípico
Região ¹	Paulista, SP

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



% Participação VINO11	100%
Área BOMA Própria	39.050 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Globo
Tipo de Contrato	Atípico
Região ¹	Chucri Zaidan, SP

¹ Fonte Siila

Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

ri@vincifundoslistados.com

+55 (21) 2159-6222

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.

The background is a solid blue color. It features several white geometric elements: two parallel diagonal lines in the top left, a large outlined diamond shape in the top right, and two concentric white arcs in the bottom left corner.

**VINCI
COMPASS**