



Vinci Instrumentos Financeiros FII

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

O presente relatório apresenta as informações financeiras e da carteira do Fundo referente ao mês de dezembro de 2023.

VINCI
partners

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Resultado, Indicadores e Movimentações do Fundo.....	5
Performance do Fundo	6
Resultado e Distribuição de Rendimentos.....	6
Rentabilidade da Cota Patrimonial.....	6
Atribuição de Performance dos Ativos da Carteira no Mês.....	8
Histórico de Resultado e Distribuição de Rendimentos (R\$/cota).....	8
Negociação do Fundo na B3.....	10
Carteira do Fundo.....	11
Carteira de Crédito.....	13
Glossário	15
Contato RI.....	15



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast
Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

- **Gestor**
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
Vinci Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Código de Negociação – B3**
VIFI11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**
FII TVM Gestão Ativa
- **Valor de Mercado da Cota¹ (28-12-23)**
R\$ 8,23
- **Valor Patrimonial da Cota (29-12-23)**
R\$ 9,34
- **Público Alvo**
Investidores em Geral

- **Quantidade de Cotas**
8.089.190
- **Número de Cotistas (29-12-23)**
6.382

- **Taxa de Administração²**

Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Adm.
Até R\$ 500 milhões	0,95% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão	0,85% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão	0,75% a.a.

Não é cobrada a parcela de Taxa de Administração que cabe aos Gestores sobre o valor investido em fundos geridos pelos Gestores do Fundo.

- **Taxa de Performance**
20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IFIX, divulgado pela B3.

Destaques

10,2% DIVIDEND YIELD ANUALIZADO (%)
O Fundo anunciou distribuição de rendimentos de R\$ 0,070/cota, o que representa um *dividend yield* anualizado de 10,2% sobre a cota de mercado ao final do mês (11,9% sobre a cota patrimonial) e acumulando R\$ 0,074/cota de resultado não distribuído³.

9,34 COTA PATRIMONIAL (R\$/COTA)
O valor da cota de mercado do Fundo encerrou o mês de dezembro avaliado a R\$ 8,23, o que representa um desconto de 11,9% para o valor da cota patrimonial do Fundo ao final do mês, de R\$ 9,34.

7,0 RETORNO DESDE O IPO (p.p. acima do IFIX)
A cota patrimonial do Fundo apresentou uma rentabilidade de 7,0 pontos percentuais acima do IFIX desde o IPO do Fundo³.

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.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Em novembro, enfatizamos na nossa carta que era importante focar no que o Fed estava fazendo (sem altas de juros desde julho) e não no que estava falando (ameaçando fazer novas altas de juros). Finalmente, em dezembro, o Fed voltou a alinhar o seu discurso à prática. Um dos grandes eventos macroeconômicos de 2023 foi quando deixou claro que muito provavelmente as altas de juros já se encerraram e sinalizou que possivelmente teremos três quedas de 25 bps ao longo de 2024. Os mercados de ativos, em geral, que já se encontravam performando bem, aproveitaram a redução do risco de aperto monetário excessivo e retomaram as trajetórias de alta. Em resumo, no cenário americano temos a perspectiva de inflação em queda, crescimento desacelerando, mas ainda robusto e a perspectiva de queda nas taxas de juros.

Esse cenário global de crescimento morno e inflação em queda, tradicionalmente conhecido como Goldilocks, em geral, é extremamente positivo para mercados emergentes. Esse vem sendo o caso do Brasil. A balança comercial segue surpreendendo positivamente, com o superávit chegando a cerca de USD 100 bilhões de dólares em 2023. Mesmo em caso de uma quebra de safra em 2024, ela ainda deverá ser a segunda maior da história. Além disso, a produção e exportação de petróleo deverá seguir aumentando ao longo dos próximos anos. Em outras palavras, o mercado de câmbio deve seguir ofertado de dólares, o que deve manter a tendência de apreciação do real que estamos há mais de um ano.

A apreciação cambial tem um efeito certo sobre a queda na taxa de inflação. Isso é particularmente verdade no Brasil onde a inflação de bens (mais sujeita à arbitragem cambial) corresponde a 2/3 do índice. Como a meta de inflação é sobre o IPCA total, e não apenas os componentes de bens ou serviços, a pressão de apreciação ajuda a manter a inflação mais próxima da meta. Isso quer dizer que se cria um espaço para um equilíbrio entre juros e câmbio num patamar mais baixo.

Estamos descrevendo o que pode ser um ciclo virtuoso da economia brasileira nos próximos meses. Uma mudança estrutural na balança comercial brasileira leva a um influxo adicional de dólares que ajuda a manter o câmbio em tendência de apreciação ajudando na queda da inflação e permitindo uma queda maior de juros. O passo adicional dessa queda de juros são os efeitos sobre o crescimento. Depois de ter passado quase dois anos com uma taxa de juros real (de 1 ano) entre 7 e 8%, esperamos uma queda na taxa de juros real para cerca de 4,5%. Isso significa que a taxa Selic, que partiu de 13,75% em meados de 2023, pode chegar a 9% em 2024. Não seria impossível imaginar uma taxa de juros abaixo de 9% ainda em 2024, mas esse não parece ser o cenário de maior probabilidade no momento.

Cenários de queda de juros, em geral, vêm seguidos de cenários de elevação no crescimento econômico, o que deve acontecer a partir de 2024. O mercado ainda espera um crescimento de 1,5% para o ano de 2024, mas acreditamos que esse crescimento deva se situar entre 2 e 2,5%. O principal elemento de incerteza é a magnitude da quebra da safra em função da irregularidade climática do “El Niño” que vem afetando o país. Um dos destaques de crescimento em 2024 deve ser a parcela de consumo que depende de crédito – como carros, imóveis, bens de consumo duráveis como um todo. Com a redução nas taxas de juros há uma redução no custo de captação dos bancos que em seguida se traduz numa redução nas taxas de juros repassadas aos consumidores e empresas. A partir do segundo trimestre de 2024 esperamos observar uma reação mais significativa no crédito bancário que deve impulsionar o consumo de bens duráveis principalmente a partir do segundo semestre de 2024.

Como dizia Roberto Campos, “o Brasil não perde a oportunidade de perder uma boa oportunidade”. Vamos torcer para que esse cenário positivo que se desenha para 2024 venha a se tornar realidade.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Resultado, Indicadores e Movimentações do Fundo

No mês de dezembro, o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou variação de 4,2%, fechando o ano com alta de 15,5%. O IBOV, índice de ações da B3, subiu 5,4% no mês, atingindo 134 mil pontos, com alta de 22,3% no ano.

No mesmo mês, a rentabilidade total do VIFI, que considera a variação patrimonial da cota somada aos rendimentos distribuídos no mês, foi de 2,9%, o que representa 1,3 ponto percentual abaixo da variação do IFIX no período. Com isso, no ano, a rentabilidade total do VIFI no ano chegou a 15,4%, ficando em linha com o índice de fundos imobiliários.

Ao final de dezembro, o patrimônio líquido do Fundo totalizava R\$ 75,5 milhões, enquanto o seu valor de mercado era de R\$ 66,6 milhões, refletindo um desconto de 11,9% do valor de negociação na B3 em relação a cota patrimonial, que representa o valor de mercado dos ativos investidos.

Com relação às movimentações, no mês de dezembro o fundo negociou mais de R\$ 5 milhões entre compras e vendas. No lado das vendas, vale destacar realização de ganhos em HGLG, XPML, KNCR e KNIP. Nos investimentos, o Fundo aderiu à oferta do RBVA e comprou LVBI no mercado secundário.

O resultado gerado pelo Fundo no mês de dezembro foi de R\$ 0,078/cota. Em termos de distribuição de rendimentos, o Fundo anunciou R\$ 0,070/cota no mês. Ao final do mês de dezembro, o Fundo ainda contava com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,074/cota.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado caixa do Fundo em dezembro foi de R\$ 634 mil, o equivalente a R\$ 0,078/cota. O resultado dos FIIs totalizou R\$ 633 mil, englobando rendimentos e ganho de capital, o equivalente a R\$ 0,078/cota. O resultado de CRIs foi de R\$ 105 mil, correspondente a R\$ 0,013/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 601 mil, equivalente a R\$ 0,074/cota.

Resultado do Fundo	Dezembro 23 (R\$ mil)	Dezembro 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. Desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado FIIs	633	0,078	0,065	0,056
Rendimento	476	0,059	0,058	0,049
Ganho de Capital	157	0,019	0,007	0,007
Resultado CRIs	105	0,013	0,014	0,014
Resultado Financeiro	28	0,003	0,004	0,003
Receita Financeira	36	0,004	0,005	0,004
Despesa Financeira	-8	-0,001	-0,001	-0,001
Taxa de Administração	-47	-0,006	-0,005	-0,005
Administrador e Escriturador	-20	-0,002	-0,001	-0,001
Gestor	-27	-0,003	-0,003	-0,004
Taxa de Performance	-66	-0,008	-0,006	-0,003
Outras Despesas/Receitas	-19	-0,002	-0,001	-0,001
Resultado Total	634	0,078	0,072	0,064
Rendimentos a serem distribuídos	566	0,070	0,068	0,063
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	533	0,066		
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	68	0,008		
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	601	0,074		

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

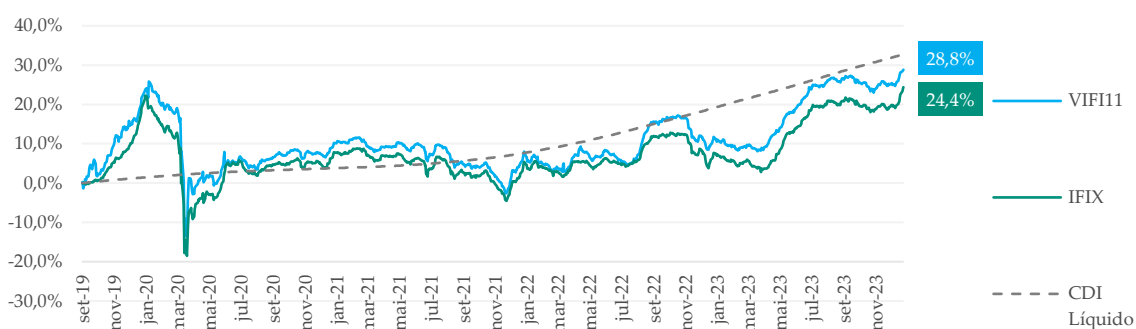
Rentabilidade da Cota Patrimonial

Rentabilidade	Dezembro 23	Acumulado 2023	Desde o IPO (2ª Emissão)	Desde o Início
Valor da Cota de Referência Inicial	9,14	8,85	10,00	10,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	9,33	9,33	9,33	9,33
Rentabilidade (cota e rendimentos)				
Variação da Cota Patrimonial	2,1%	5,4%	-6,7%	-6,7%
Rendimentos ²	0,8%	9,9%	31,9%	35,5%
Rentabilidade do Fundo	2,8%	15,3%	25,2%	28,8%
IFIX ³	4,2%	15,5%	18,3%	24,4%
CDI ⁴	0,7%	11,0%	28,9%	32,7%
Rentabilidade vs IFIX	-1,4%	-0,2%	7,0%	4,4%

A cota patrimonial ajustada do Fundo encerrou o mês de dezembro com o valor de R\$ 9,33, que representou uma rentabilidade total de 2,8% no mês, equivalente a variação patrimonial de 2,1%, somada aos rendimentos distribuídos no mês. Esse resultado ficou 1,4 ponto percentual abaixo do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total da cota patrimonial do Fundo desde o seu início é de 28,8%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total 24,4%. Vale ressaltar que o retorno total do Fundo já é líquido da provisão de impostos sobre ganho de capital total e despesas do Fundo, enquanto a metodologia do IFIX considera a valorização bruta das cotas dos fundos que compõem o índice e seus rendimentos (mesmo considerando que tanto pessoas físicas quanto FIIs são tributados sobre os ganhos de capital auferido na alienação de cotas de FIIs).

Rentabilidade Bruta do Fundo⁶



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 Certificado de Depósito Interbancário, taxa que lastreia as operações interbancárias.

5 O início do Fundo ocorreu na data de 04/09/2019.

6 A rentabilidade do Fundo engloba a variação da cota patrimonial do Fundo, assim como os rendimentos distribuídos, desde seu início.

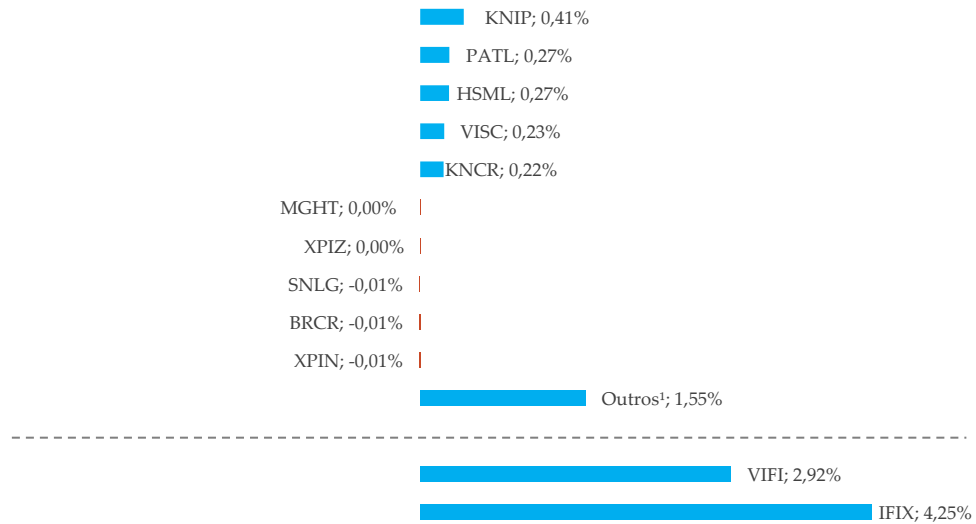
Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

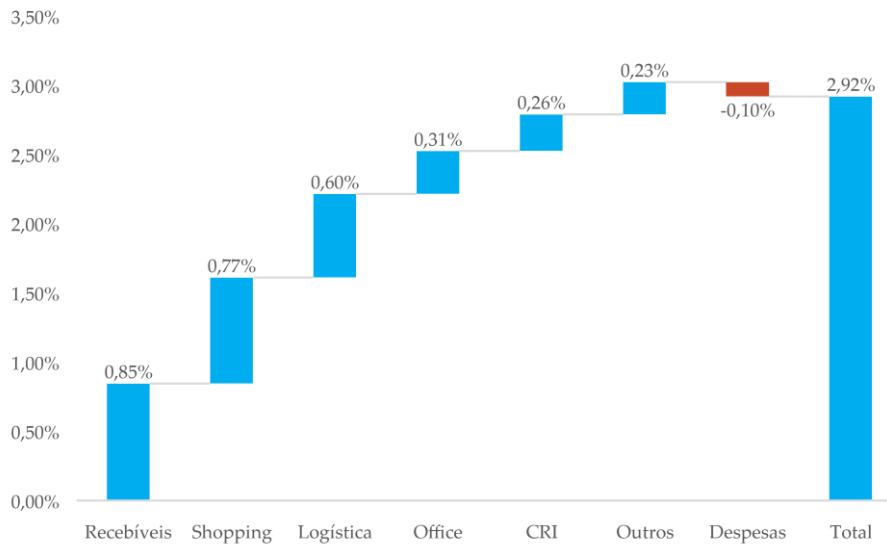
DEZEMBRO 2023

Atribuição de Performance dos Ativos da Carteira no Mês

Abaixo detalhamos os 10 ativos que apresentaram as maiores e menores atribuições na performance da carteira no mês de dezembro do VIFI, bem como o resultado total do Fundo e o seu *benchmark*, o IFIX.



Abaixo detalhamos as atribuições de performance de cada segmento da carteira no mês de dezembro do VIFI.



¹ Inclui as atribuições de performance dos demais ativos da carteira do Fundo, além das receitas financeiras e despesas do mês.

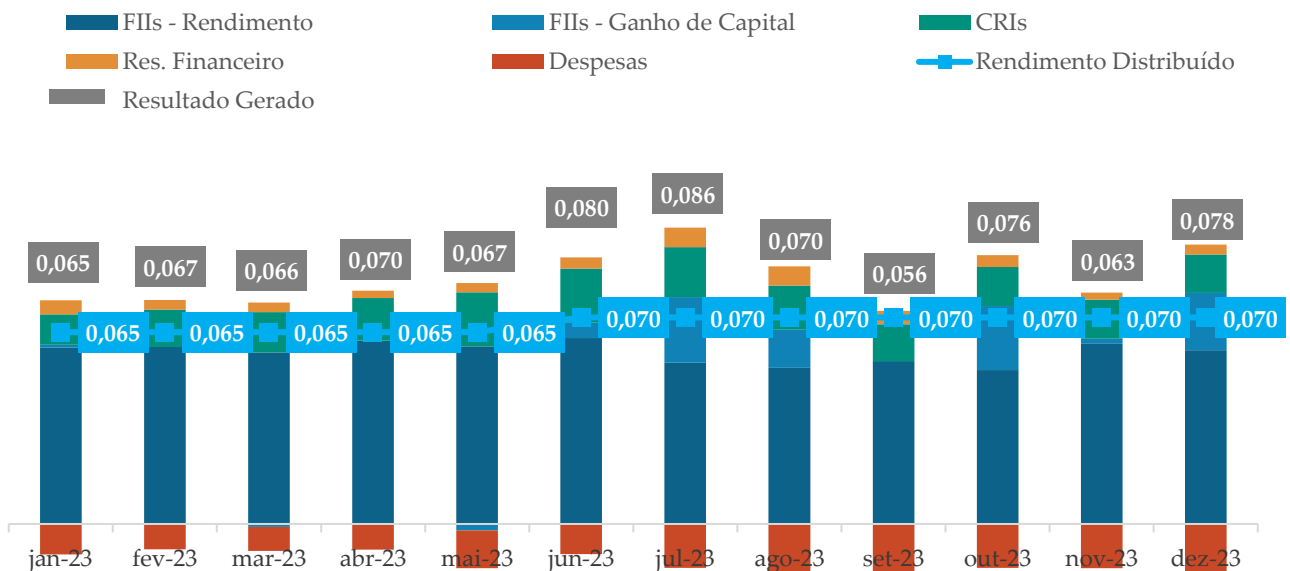
Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Histórico de Resultado e Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)

O gráfico abaixo retrata a evolução dos rendimentos mensais, bem como do resultado caixa do Fundo nos últimos 12 meses, composto pelos rendimentos recebidos e os ganhos de capital de FIIs, receita dos CRIs, resultado financeiro e despesas do Fundo. **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 Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

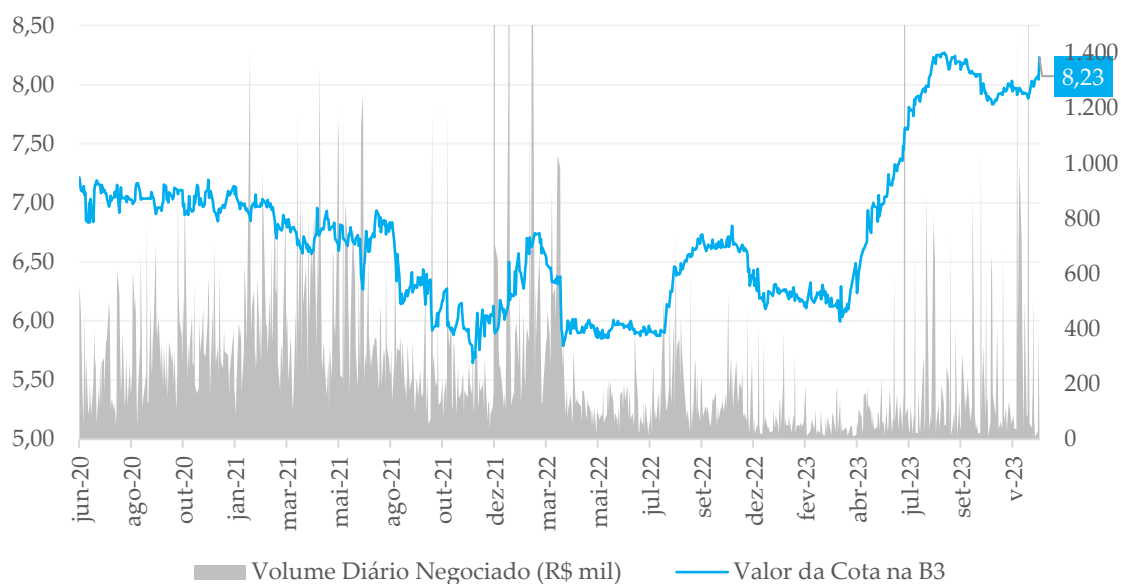
Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Dez 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	66.574
Número de Cotistas	6.382
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	379
Giro (% de cotas negociadas no mês)	7%

Fonte: B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de dezembro com 6.382 cotistas. O valor de mercado do Fundo era de R\$ 66,6 milhões, que representa um desconto para o valor patrimonial do Fundo de 11,9%. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 379 mil, o que representou um giro equivalente a 7% das cotas do Fundo.

O valor da cota do Fundo na B3 encerrou o mês de dezembro em R\$ 8,23, já considerando a distribuição de rendimentos de R\$ 0,070/cota referente a este mês.



Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

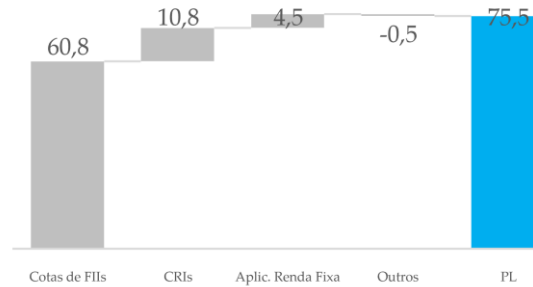
Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Carteira do Fundo

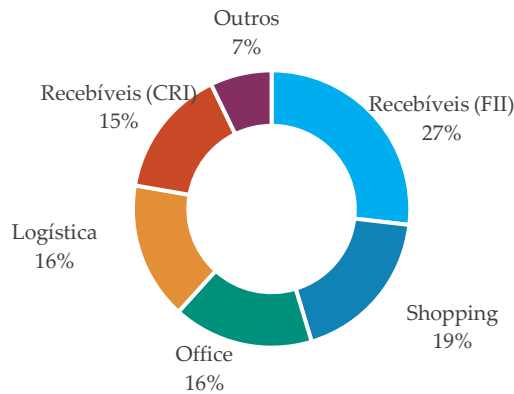
O patrimônio líquido do Fundo ao final de dezembro era de R\$ 75,5 milhões. As alocações em FIIs totalizavam R\$ 60,8 milhões, enquanto os CRIs somavam R\$ 10,8 milhões, o equivalente a 80,5% e 14,3% do PL, respectivamente. As aplicações em renda fixa somavam o total de R\$ 4,5 milhões, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata. As provisões a pagar e receber do Fundo totalizam R\$ -0,5 milhão.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Cotas de FIIs	60,8	7,5
CRIs	10,8	1,3
Aplicações Financeiras	4,5	0,6
A Pagar / Receber	-0,5	-0,1
Patrimônio Líquido	75,5	9,3

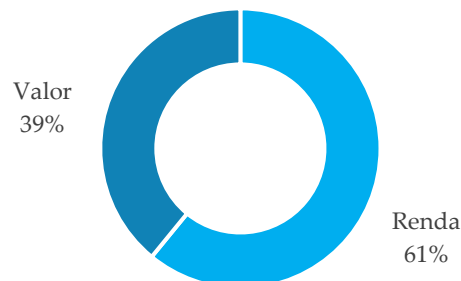


No final do mês de dezembro, o Fundo apresentava cerca de 42% dos ativos em recebíveis imobiliários, que incluem as participações diretas em CRIs, 19% no segmento de shopping centers, 16% da carteira em fundos do segmento de logística e 16% de office. Além disso, 61% do portfólio se concentra na estratégia de renda e 39% de valor.

Ativos por Segmento (%)



Ativos por Estratégia (%)

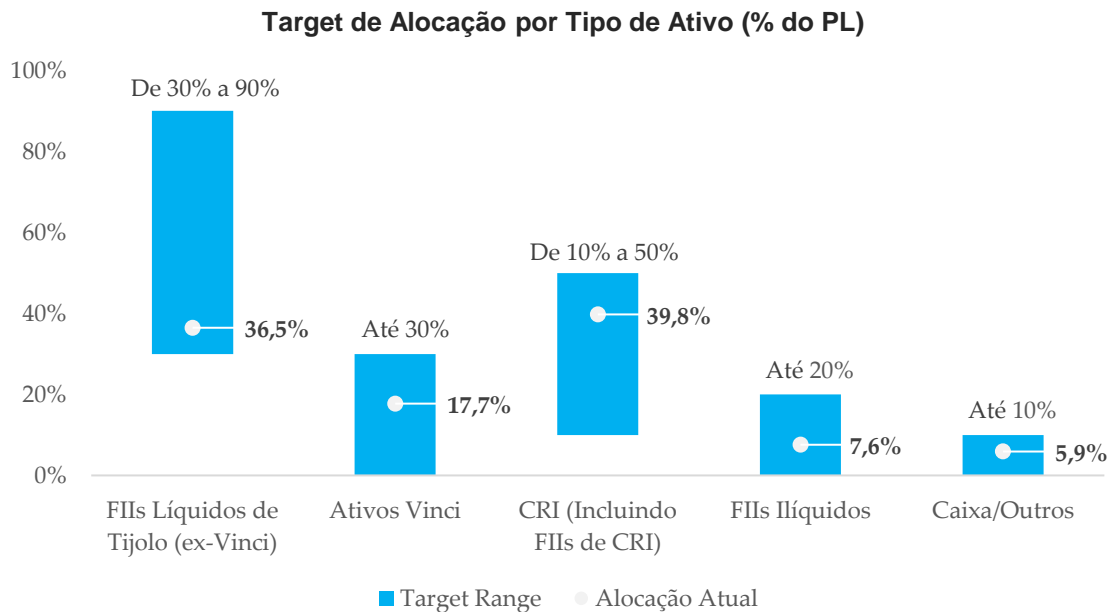


Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Abaixo, detalhamos a alocação referencial do Fundo por tipo de ativo.



- **FIIs Líquidos de Tijolo (ex-Vinci):** cotas de fundos imobiliários que investem diretamente em imóveis, não são geridos pela Vinci Real Estate e possuem liquidez média diária no mercado secundário acima de R\$ 200 mil;
- **Ativos Vinci:** cotas de fundos imobiliários geridos pela Vinci Real Estate, sobre os quais a Vinci não recebe a parcela da taxa de administração do VIFI a que faria jus;
- **CRI (Incluindo FIIs de CRI):** operações de crédito investidas diretamente pelo Fundo e cotas de fundos imobiliários que investem predominantemente em CRIs;
- **FIIs ilíquidos:** cotas de fundos imobiliários de tijolo listados que possuem liquidez média diária no mercado secundário abaixo de R\$ 200 mil ou não são objeto de negociação em bolsa;
- **Caixa/Outros:** aplicações em renda fixa, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata, e as provisões a pagar e receber do Fundo.

Importante ressaltar que o target se trata de uma indicação referencial de alocação feito pelo gestor do Fundo, que não deve, obrigatoriamente, ser seguida ou respeitada pelo gestor.

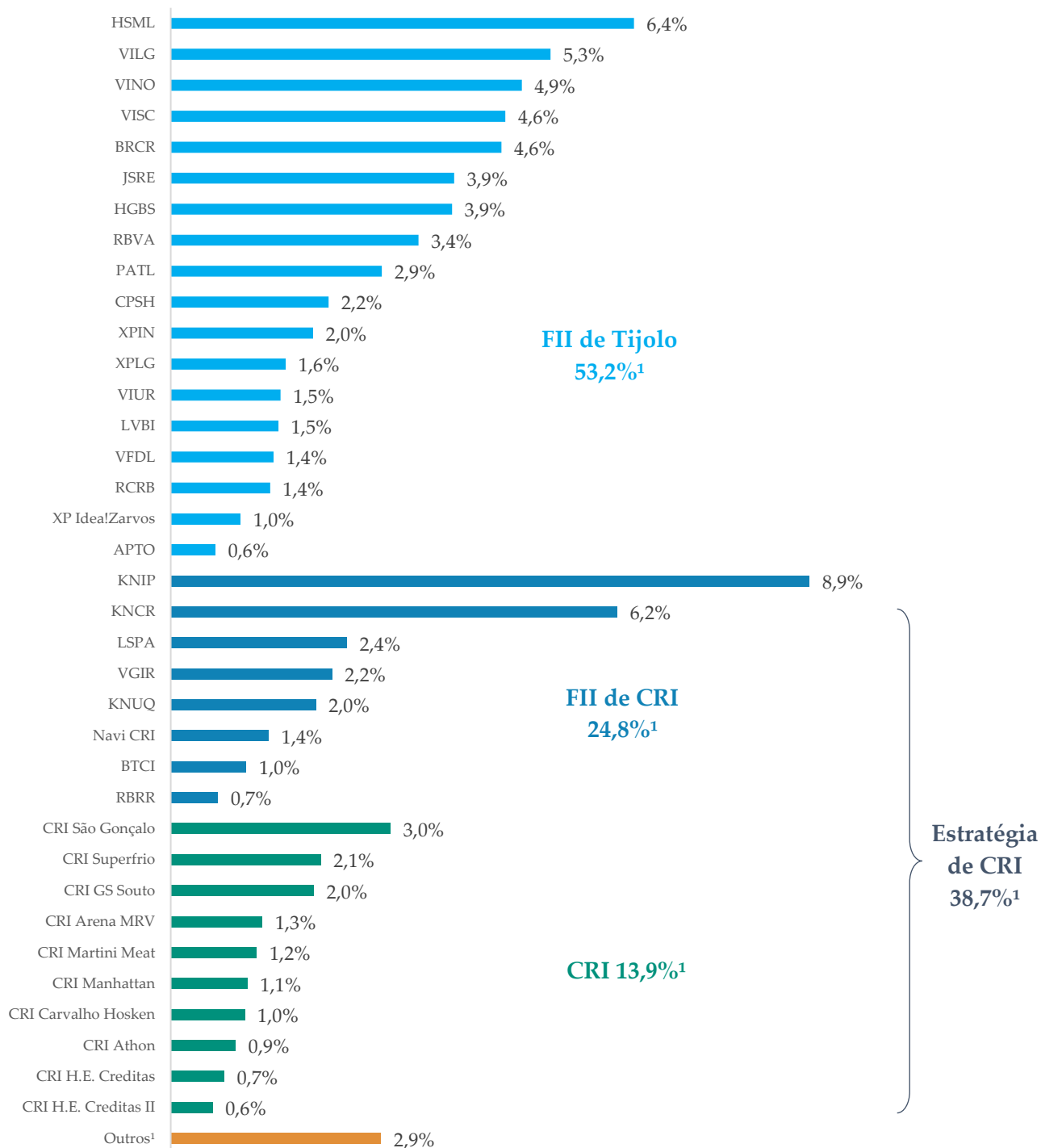
Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Os fundos Kinea Índice de Preços FII (KNIP), HSI Malls FII (HSML) e Kinea Rendimentos Imobiliários FII (KNCR) eram os 3 mais representativos no PL do Fundo, no final do mês de dezembro, com 8,9%, 6,4% e 6,2% do PL do Fundo, respectivamente. Vale ressaltar que sobre a parcela alocada em fundos geridos pela Vinci não é cobrado o percentual da Taxa de Administração ao qual a mesma teria direito.

Por Ativo (% do PL)



¹ Desconsidera os ativos com menos de 0,5% do PL

² Englobam outras 46 posições que representam menos de 0,5% do PL do Fundo individualmente.

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Carteira de Crédito

A alocação em operações de crédito diretamente pelo Fundo tem como objetivo o investimento em ativos com baixo risco de crédito e spreads interessantes ajustados ao risco, levando-se em consideração seus fundamentos e a solidez do pacote de garantias.

A gestão mantém um processo de monitoramento detalhado e recorrente de todas as operações da carteira. Abaixo, segue um quadro resumo sobre os ativos de crédito do Fundo. Mais detalhes sobre esta carteira de crédito podem ser encontrados no [site do Fundo](#).

CRI	Código B3	Volume (R\$ mm)	% PL	Segmento	Taxa de Aquisição (%a.a.)	Taxa de Mercado (%a.a.)	Duration (anos)	Venc.
São Gonçalo	19L0928585	2,3	3,1%	Shopping Centers	IPCA + 5,06%	IPCA + 7,63%	5,0	dez/34
Superfrio	21E0407330	1,6	2,1%	Logística	IPCA + 6,15%	IPCA + 7,54%	3,3	mai/31
GS Souto	20K0816978	1,5	2,0%	Energia	IPCA + 8,50%	IPCA + 12,54%	4,0	mai/30
Arena MRV	22I0246580	1,0	1,3%	Entretenimento	CDI + 5,25%	CDI + 5,25%	2,4	set/29
Martini Meat	22F0930128	0,9	1,3%	Logística	CDI + 4,0%	CDI + 4,00%	2,0	jun/28
Manhattan	20L0870667	0,8	1,1%	Incorporação Imobiliária	IPCA + 12,0%	IPCA + 12,42%	0,9	dez/24
Carvalho Hosken	22J0264219	0,8	1,1%	Incorporação Residencial	CDI + 6,00%	CDI + 6,02%	3,3	mai/28
Athon	21G0864339	0,7	0,9%	Energia	IPCA + 7,20%	IPCA + 7,81%	4,3	ago/33
Creditas	20B0849733	0,6	0,8%	Home Equity	IPCA + 5,22%	IPCA + 7,10%	4,7	fev/35
Creditas II	20F0755566	0,4	0,6%	Home Equity	IPCA + 6,60%	IPCA + 7,07%	5,9	jun/40
Copagrill	21F0968888	0,3	0,4%	Agro	IPCA + 6,50%	IPCA + 8,00%	3,6	jun/31
Total		10,7	14,6%					

Vinci Instrumentos Financeiros FII – VIFI11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

vifi11@vincifundoslistados.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