

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

VVC011

FEVEREIRO 2023



www.vvco11.com.br

FEVEREIRO.2023

Cadastre-se [aqui](#) para receber um e-mail automaticamente sempre que uma nova informação for publicada no site do Fundo.

RESUMO

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de Cotistas (28.02.2023)
R\$ 44,58 milhões	R\$ 68,79 milhões	R\$ 9,19	R\$ 13,72	3.910
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
-	-	-2,20 %	23.465,65 m ²	0,00%

Observar o Glossário na página 09 para o cálculo do Dividend Yield e Retorno Mensal

Comentário do Gestor

No mês de Fevereiro, foi aprovada a subscrição de cotas no fundo V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("VVR11") para aquisição do imóvel locado para Estácio de Sá, com fiança da YDUQS S.A., na modalidade de *Built to Suit*, no valor de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais). O aporte no VVR11 foi de R\$ 40.000.000,00 e a aquisição do imóvel foi concluída, parte com os recursos do fundo VVR11 e parte com recursos de uma dívida de R\$ 37.009.012,90 (CRI ISIN BRASTECRI1Z2), com taxa de IPCA + 8,15% ao ano e vencimento em 18/02/2032. O valor do primeiro aluguel após a aquisição foi recebido pelo VVR11 em 13 de fevereiro de 2023.

Segue o link com os detalhes e documentos do CRI: <https://barisec.com.br/emissoes/23A1253566>

Distribuições

Ao final de 2021, o V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII ("VVC011") apresentava um prejuízo de caixa acumulado de R\$ 26,2 milhões. Portanto, até que o prejuízo caixa se torne um resultado positivo acumulado, o VVC011 não distribuirá dividendos aos seus cotistas.

A maior parte desse prejuízo acumulado ocorreu em 2018, na venda do Edifício GT Plaza. O imóvel havia sido adquirido por R\$ 39,0 milhões e foi vendido por R\$ 21,5 milhões, resultando em um prejuízo de R\$ 17,5 milhões. Para maiores detalhes, seguem abaixo os links do Fato Relevante da venda do imóvel e Demonstrações Financeiras de 2018.

[Fato Relevante 10-2018 Venda de Imóvel](#)

[Demonstrações Financeiras 2018](#)

Fatos Relevantes e Comunicados: seguem abaixo os links dos fatos relevantes e comunicados do mês de Fevereiro

Termo de Apuração da Consulta Formal sobre potencial aquisição de imóvel

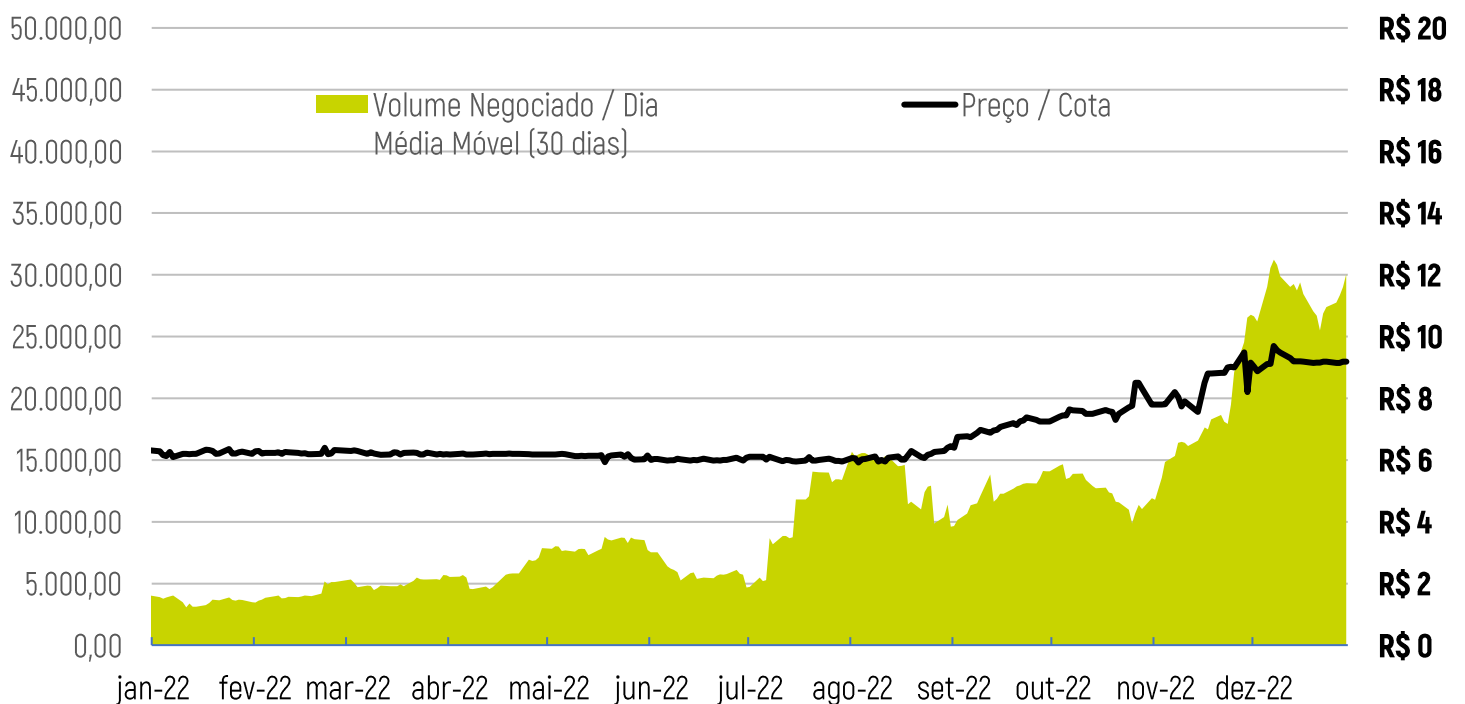
[Termo de Apuração](#)

LIQUIDEZ

O volume total negociado no mês foi de R\$ 537.556,12, correspondente a 1,12% do valor de mercado do fundo.

Parâmetros	Mês	Ano	12 meses
Volume Financeiro	537.556,12	3.055.644	5.653.916
Giro	1,12%	6,36%	11,76%
Presença em Pregões	100%	100%	100%


VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME DIÁRIO NEGOCIADO



IMÓVEIS**1. ATLÂNTICO OFFICE MACAÉ**

Locatário	YDUQS (Estácio)	
Localização	Av. Rui Barbosa, 2390 Macaé – RJ	
Tipo de Contrato	Típico	
Vencimento do Contrato	Dezembro de 2035	
Participação do Fundo	100%	
Mês de Reajuste	Janeiro	
Área de Terreno	1.600,00 m ²	
Área Bruta Locável (ABL)	7.463,71 m ²	
Aluguel Base Vigente	O contrato de locação prevê carência total de aluguel até 31/12/2023, e 50% de carência até 31/12/2024. O aluguel atualizado por IPCA, até Outubro/2022 é de R\$ 197.770,56 (R\$ 26,50/m ²)	

2. ESTÁCIO SANTA CRUZ

Locatário	YDUQS (Estácio)	
Localização	Santa Cruz - Rio de Janeiro	
Tipo de Contrato	Atípico	
Vencimento do Contrato	Fevereiro de 2032	
Participação do Fundo	100%, indiretamente O imóvel é detido 100% pelo V2 RENDA IMOBILIÁRIA (VRI11)	
Área de Terreno	5.964,00 m ²	
Área Bruta Locável (ABL)	16.001,94 m ²	
Aluguel Base Vigente	R\$ 586.000,00	

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII
Site RI	www.vco11.com.br ri.imobiliario@v2investimentos.com.br
CNPJ	15.006.267/0001-63
Código BOVESPA	VCO11
Classificação ANBIMA	FII de Renda – Gestão Ativa – Setor Híbrido
Gestor	V2 Investimentos Ltda.
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Escriturador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Público Alvo	Investidores em Geral
Objetivo	Investimento em empreendimentos imobiliários corporativos e comerciais, mediante a compra, venda e locação, para fins de geração de renda, e cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis, conforme previsto no Regulamento do Fundo
Taxa de Administração	1,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; Caso o Fundo passe a integrar o IFIX ¹ ou outro índice de mercado, a taxa será cobrada pelo valor de Mercado do Fundo
Prêmio de Performance	20,0% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimento sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO do que exceder o Yield do IMA-B ao ano
Data de Início	08/11/2012

GLOSSÁRIO

Valor de Mercado	Valor da cota no mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo;
Cota Valor de Mercado	Valor da cota do mercado secundário na data do fechamento do relatório;
Valor Patrimonial	Valor do patrimônio líquido do fundo (contábil);
Cota Patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo;
Rendimentos	Correspondente a distribuição dos ganhos com rendimentos de uma cota;
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês que representa a rentabilidade dos dividendos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a Cota Valor de Mercado.
Retorno Mensal	Retorno considerando o ganho de capital e rendimentos distribuídos no mês.
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação;
Vacância Física	Corresponde a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² em relação à área bruta locável total do fundo;
IFIX	Indicador de desempenho médio das cotações dos Fundos Imobiliários negociados nos mercados de bolsa e balcão organizados da B3.

Fale conosco (11) 3777 7560
ri.imobiliario@v2investimentos.com.br
v2properties.com.br



Este documento tem fins meramente informativos não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento ou desinvestimento de ativos; Apesar do cuidado utilizado tanto na obtenção quanto no manuseio das informações apresentadas, a V2 Investimentos não se responsabiliza pela publicação acidental de informações incorretas, nem tampouco por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste documento, as quais podem inclusive ser modificadas sem comunicação; · RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO- FGC. LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE INVESTIR; É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento dos fundos de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. · Não há garantia de que o fundo terá tratamento tributário para fundos de Longo Prazo.