

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

VVRI11

OUTUBRO 2023

www.v2investimentos.com.br

OUTUBRO 2023**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 38,40 milhões	R\$ 38,40 milhões	R\$ 96,00	R\$ 95,89	114
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 1,30	1,35%	-1,42%	16.207,00 m ²	0,00%

Comentário do Gestor

Seguindo o objetivo de adquirir imóveis com perfil de Renda Urbana, ou seja, imóveis localizados em grandes centros urbanos, locados para inquilinos do setor de varejo, o Fundo celebrou em 22 de novembro de 2023 a promessa de compra e venda do imóvel localizado na Avenida Rebouças, 2.538, Pinheiros, São Paulo, locado para PBKids na modalidade de contrato atípico (*Built to suit*) com prazo de vigência de cinco anos.

O *cap rate* nos primeiros seis meses será de aproximadamente 16,0% ao ano, visto que o Fundo receberá a totalidade de locação, mesmo tendo pago somente metade do preço do imóvel. Após seis meses, com a quitação total do preço, o *cap rate* será cerca de 8,0% ao ano.

A equipe de gestão continuará com os esforços de prospecção de novos imóveis com este perfil, para diversificar o portfólio e trazer maior potencial de retorno no longo prazo para seus cotistas.

O VVR11 anunciou a distribuição de dividendos de R\$ 1,30/cota no mês.

Fatos Relevantes, Comunicados e Informes: seguem abaixo os links dos fatos relevantes e comunicados do mês.

[Fato Relevante - Aquisição PBKids](#)

[Informe Mensal 10-2023](#)

[Informe Trimestral 09-2023](#)

CARTEIRA

Composição do Patrimônio Líquido (Valores: R\$ milhões):



IMÓVEIS

1. 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%	
Área de Terreno	5.964,00 m ²	
Área Bruta Locável (ABL)	16.001,94 m ²	
Aluguel Base Vigente	R\$ 619.904,69	

SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



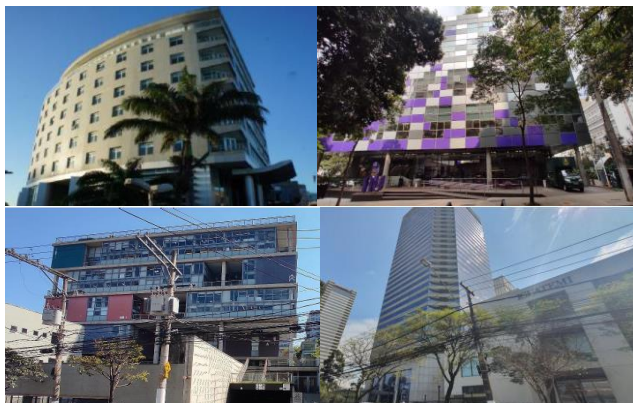
3 FIs listados



+7.000 investidores em FIs listados



13 Fundos sob gestão



VVC011

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 32.095,02 m²
- **Patrimônio:** R\$ 132,6 milhões
- **Cotistas:** 3.684

Dados de 31/10/2023



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 7,61%
- **Patrimônio:** R\$ 40,5 milhões
- **Cotistas:** 3.126

Dados de 31/10/2023

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 RENDA IMOBILIARIA FII
Site RI	www.v2investimentos.com.br ri.imobiliário@v2investimentos.com.br
CNPJ	49.184.940/0001-77
Código BOVESPA	VVRI11
Classificação ANBIMA	FII de Renda – Gestão Ativa – Títulos e valores mobiliários.
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 ^X 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	19/04/2023

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



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.