

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

VVC011

NOVEMBRO 2023

www.v2investimentos.com.br

NOVEMBRO 2023**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 135,63 milhões	R\$ 134,04 milhões	R\$ 13,7	R\$ 13,54	3.658
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
-	-	5,30%	12.134,71 m ²	6,26%

Comentário do Gestor

O portfólio atual do Fundo é composto por quatro empreendimentos, além de investimentos em fundos imobiliários.

Dentre os empreendimentos, atualmente o Fundo conta com uma laje desocupada, localizada no edifício iTower em Alphaville, com aproximadamente 760 m² de área bruta locável. Com o objetivo de locar ou vender o imóvel em questão, a equipe de gestão apresentou pessoalmente o imóvel para dez (10) corretores imobiliários da região de Alphaville. Compartilharemos qualquer atualização desse assunto nos próximos relatórios gerenciais.

O resultado gerencial do mês foi positivo em R\$ 961.002,67, reduzindo o prejuízo gerencial acumulado do VVC011 ao final do mês para R\$ 22.120.245,97

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

[Informe Mensal](#)

[Fato Relevante - Aquisição](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23
Receita com Aluguel	-469,49	-469,49	-469,49	-469,49	-469,49	555.310,76
Resultado FII	609.942,71	589.290,44	513.868,76	513.465,63	529.093,82	533.598,42
Resultado Caixa	5.800,70	14.786,58	36.620,71	282.087,61	25.567,42	17.409,87
Despesas do Fundo	-110.150,96	-90.737,03	-107.765,88	-93.147,59	-222.087,03	-145.316,38
Resultado Líquido	505.122,96	512.870,50	442.254,10	701.936,16	332.104,72	961.002,67
Quantidade de cotas	5.014.556	5.014.556	5.014.556	9.900.000	9.900.000	9.900.000
Resultado por cota (R\$)	0,10	0,10	0,09	0,07	0,03	0,10
Prejuízo Contábil Acumulado	-25.070.414,12	-24.557.543,62	-24.115.289,52	-23.413.353,36	-23.081.248,64	-22.120.245,97

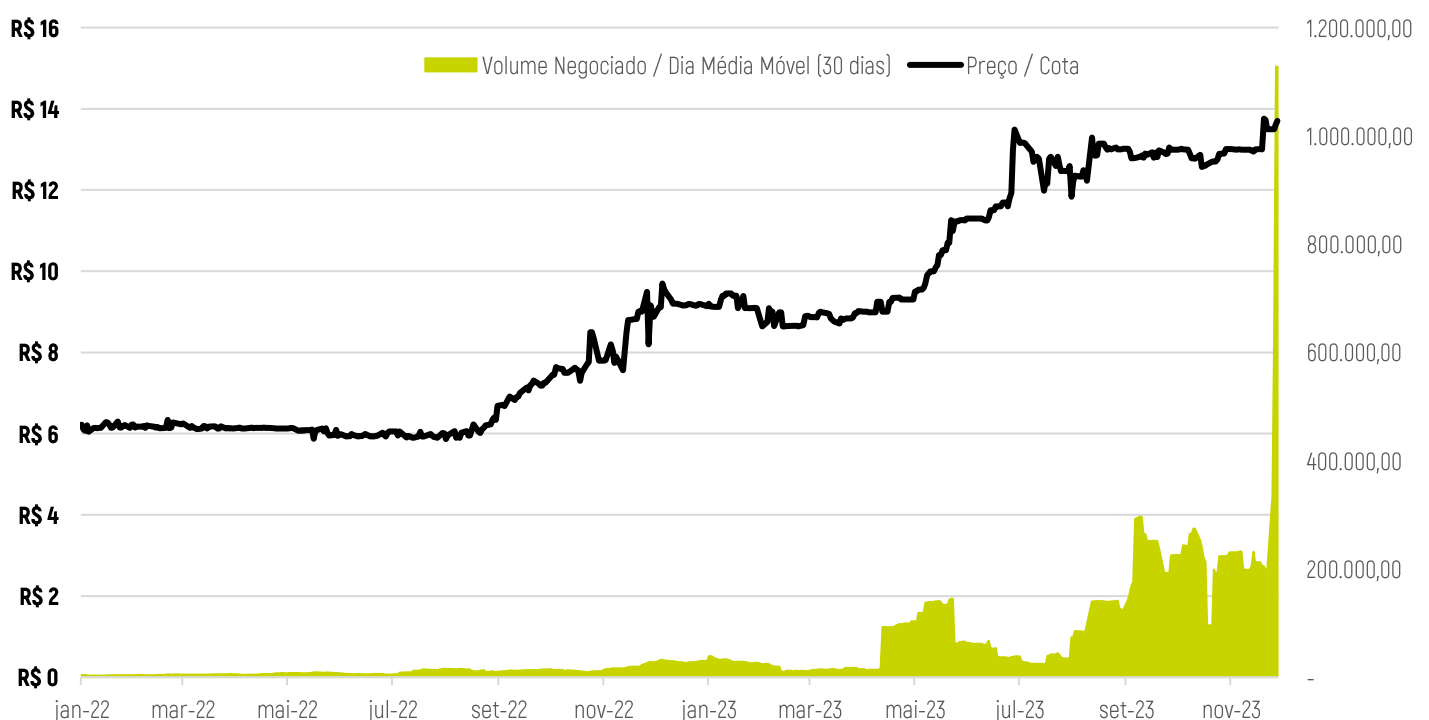
Distribuição por cota (R\$)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo acumulado por cota	-5,00	-4,90	-4,81	-2,36	-2,33	-2,23

LIQUIDEZ

O volume total negociado no mês foi de R\$ 27.429.963,77, correspondente a 20,22% do valor de mercado do fundo.

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	27.429.963,77	50.897.531,54	51.435.087,66
Giro	20,22%	37,53%	37,92%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

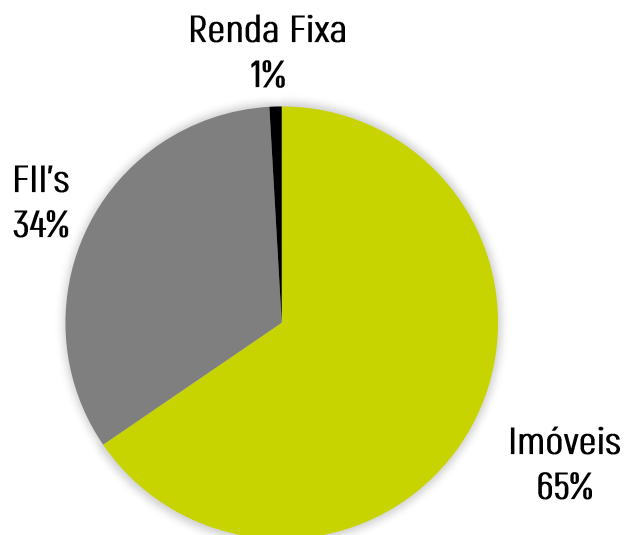
VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME DIÁRIO NEGOCIADO



PORTFÓLIO

Imóveis	88.079.745,20
FII's	45.239.339,68
CRI's	0
Renda Fixa	1.226.105,58
Valores a receber	675.400,80
Valores a pagar	1.041.014,18
Patrimônio Líquido	134.040.330,48
Quantidade de Cotas	9.900.000
Cota Patrimonial	13,54

Dados de 11/2023



CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

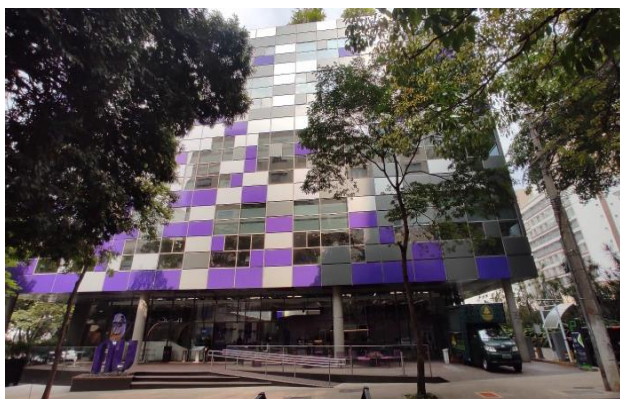
4

Área Bruta Locável

12.134,71 m²

MÓDULO REBOUÇAS

Locatário	Nu Pagamentos S.A.
Localização	Rua Capote Valente, 39
Tipo de Contrato	Típico
Participação do Fundo	14%
Área Bruta Locável (ABL)	1.507 m ²



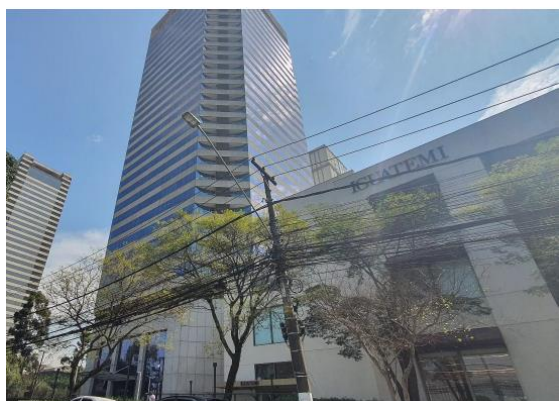
ATLÂNTICO OFFICE RJ

Locatário	YDUQS (Estácio)
Localização	Av. Rui Barbosa, 2390 Macaé
Tipo de Contrato	Típico
Participação do Fundo	100%
Área Bruta Locável (ABL)	7.463,71 m ²



ITOWER ALPHAVILLE

Locatários	Telefônica IOT e Cibersegurança
Localização	Alameda Xingu, 350 - Alphaville
Tipo de Contrato	Típico
Participação do Fundo	3%
Área Bruta Locável (ABL)	2.278 m ²



BOX 298

Locatário	Omelete
Localização	Rua Wisard, 298, Vila Madalena
Tipo de Contrato	Típico
Participação do Fundo	26%
Área Bruta Locável (ABL)	886 m ²



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



3 FIs listados



+7.000 investidores em FIs listados



13 Fundos sob gestão



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 16.457,56 m²
- **Patrimônio:** R\$ 38,13 milhões
- **Cotistas:** 118

Dados de 30/11/2023



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 7,42%
- **Patrimônio:** R\$ 41,21 milhões
- **Cotistas:** 2.880

Dados de 30/11/2023

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII
Site RI	www.vvc011.com.br ri.imobiliario@v2investimentos.com.br
CNPJ	15.006.267/0001-63
Código BOVESPA	VVC011
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
www.vco11.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.