

# V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

## VVCR11

JANEIRO 2024



[www.v2investimentos.com.br](http://www.v2investimentos.com.br)

**JANEIRO 2024**

**RESUMO**

|                         |                          |                           |                                           |                              |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Valor de Mercado</b> | <b>Valor Patrimonial</b> | <b>Cota Valor Mercado</b> | <b>Cota Valor Patrimonial<sup>1</sup></b> | <b>Duration do Portfólio</b> |
| R\$ 78,91 milhões       | R\$ 80,68 milhões        | R\$ 10,51                 | R\$ 10,75                                 | 4,1 Anos                     |
| <b>Rendimento</b>       | <b>Dividend Yield</b>    | <b>Retorno Mensal</b>     | <b>Nº de cotistas</b>                     | <b>Yield de Mercado</b>      |
| R\$ 0,06                | 0,57%                    | 5,55%                     | 2.722                                     | 7,72%                        |

<sup>1</sup> Valor da cota patrimonial levando em consideração o desdobramento de cotas ocorrido em 14/02/2024

**Comentário do Gestor**

Em Janeiro foi concluída a 3ª Emissão do Fundo, no montante de R\$ 39.933.946,89. Os recursos foram alocados em novas operações, diversificando ainda mais a carteira do Fundo, que conta com 27 CRI's divididos em sete segmentos distintos.

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

[Rendimentos e Amortizações](#)

[Informe Mensal](#)

[Resultado do Direito de Preferência da 3ª Oferta](#)

[Resultado das Sobras da 3ª Oferta](#)

[Anúncio de Encerramento](#)

[Formulário de Liberação para Negociação de Cotas](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

| DRE                         | jul/23      | ago/23     | set/23     | out/23     | nov/23     | dez/23     | jan/24                 | Média 6 meses |
|-----------------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------|---------------|
| Resultado CRI               | 576.164,72  | 127.901,87 | 166.483,34 | 189.029,12 | 471.686,93 | 446.966,43 | 438.979,55             |               |
| Resultado FII               | -198.352,31 | -92.931,60 | -63.908,21 | 20.463,19  | 34.885,48  | 62.006,52  | 18.664,35              |               |
| Resultado Caixa             | 9.158,49    | 18.352,23  | 17.439,53  | 5.813,62   | 14.481,12  | 8.415,27   | 41.841,31              |               |
| Despesas do Fundo           | -33.922,95  | -33.990,98 | -41.374,52 | -43.832,91 | -49.368,31 | -50.027,66 | -46.869,06             |               |
| Resultado Líquido           | 353.047,95  | 19.331,52  | 78.640,14  | 171.473,02 | 471.685,22 | 467.360,56 | 452.616,15             |               |
| Quantidade de cotas         | 1.078.042   | 1.446.403  | 1.581.403  | 1.850.000  | 1.849.829  | 1.849.829  | 7.508.332 <sup>2</sup> |               |
| Resultado por cota (R\$)    | 0,33        | 0,01       | 0,05       | 0,09       | 0,25       | 0,25       | 0,06                   | 0,12          |
| Distribuição por cota (R\$) | 0,30        | 0,06       | 0,05       | 0,09       | 0,18       | 0,31       | 0,06                   | 0,13          |
| Saldo acumulado por cota    | 0,05        | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,07       | 0,01       | 0,01                   |               |

<sup>2</sup> Quantidade de cotas levando em consideração a oferta realizada em janeiro de 2024 e o desdobramento de cotas efetivado em 14/02/2024

DIVIDEND YIELD (%)

|             | Ano  | Jan   | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez |
|-------------|------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Patrimonial | 2024 | 0,56% |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Mercado     | 2024 | 0,57% |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |

LIQUIDEZ

| Parâmetros          | Mês        | Ano        | 12 Meses      |
|---------------------|------------|------------|---------------|
| Volume Financeiro   | 5.161.232, | 5.161.232, | 33.196.566,56 |
| Giro                | 6,54%      | 6,54%      | 42,07%        |
| Presença em Pregões | 100%       | 100%       | 100%          |

## CARTEIRA DE CRIs

| Ativo                           | Código do Ativo | Securitizadora       | Indexador | Taxa Aquisição | Taxa MTM | Saldo MTM    | % da Carteira |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|-----------|----------------|----------|--------------|---------------|
| CRI VBI Garden                  | 22I0868989      | Opea                 | IPCA      | 9,75%          | 9,95%    | 4.048.474,96 | 5,02%         |
| CRI GLP Louveira                | 18F0879293      | Planeta              | CDI       | 1,00%          | 1,15%    | 4.003.895,22 | 4,96%         |
| CRI Jaraguá do Sul              | 13F0056986      | Habitasec            | IPCA      | 7,15%          | 7,45%    | 3.985.811,47 | 4,94%         |
| CRI JFL Living                  | 23I1696564      | Opea                 | IPCA      | 7,20%          | 7,40%    | 3.947.887,60 | 4,89%         |
| CRI General Shopping            | 22L1309906      | True                 | IPCA      | 8,00%          | 8,02%    | 3.934.808,86 | 4,88%         |
| CRI HGRU11 Makro                | 21L0666509      | Virgo                | IPCA      | 7,00%          | 7,65%    | 3.825.864,73 | 4,74%         |
| CRI Hedge Design Offices        | 22K0016415      | Virgo                | IPCA      | 7,50%          | 8,30%    | 3.810.224,59 | 4,72%         |
| CRI Shopping Iguatemi Fortaleza | 19I0737680      | Habitasec            | CDI       | 1,30%          | 1,65%    | 3.685.725,02 | 4,57%         |
| CRI HSI Logística               | 22J0978863      | Virgo                | IPCA      | 7,15%          | 7,54%    | 3.641.906,06 | 4,51%         |
| CRI Sanema                      | 22G0701494      | Opea                 | IPCA      | 7,80%          | 8,54%    | 3.601.360,64 | 4,46%         |
| CRI Leo Madeiras                | 22A0699149      | Opea                 | IPCA      | 7,00%          | 7,07%    | 3.322.701,32 | 4,12%         |
| CRI Hedge Desenv. Logístico     | 22I0089753      | Habitasec            | IPCA      | 7,50%          | 7,87%    | 3.016.625,32 | 3,74%         |
| CRI Barra                       | 23I1487360      | Casa de Pedra        | INCC-DI   | 9,00%          | 9,13%    | 2.967.479,16 | 3,68%         |
| CRI Durli                       | 22C0004806      | Virgo                | IPCA      | 7,76%          | 8,66%    | 2.892.619,24 | 3,59%         |
| CRI Direcional II               | 21D0737500      | True                 | IPCA      | 4,80%          | 6,99%    | 2.821.426,48 | 3,50%         |
| CRI Thera Corporate             | 21G0063256      | True                 | IPCA      | 7,40%          | 7,97%    | 2.516.872,79 | 3,12%         |
| CRI Vila XP                     | 21D0456641      | Virgo                | IPCA      | 8,50%          | 7,83%    | 2.404.841,02 | 2,98%         |
| CRI Sendas                      | 19L0867734      | True                 | CDI       | 2,75%          | 2,74%    | 2.226.707,76 | 2,76%         |
| CRI Amparo Ypê                  | 17A0060699      | Brazilian Securities | IGPM      | 10,00%         | 9,46%    | 2.213.628,17 | 2,74%         |
| CRI Shopping Iguatemi Salvador  | 10G0033154      | Planeta              | IGP-DI    | 7,95%          | 3,01%    | 2.073.821,37 | 2,57%         |
| CRI Almeida Junior              | 21I0801132      | RB                   | CDI       | 2,99%          | 3,30%    | 1.794.899,52 | 2,22%         |
| CRI AIZ/Pesa                    | 21F0569265      | Virgo                | IPCA      | 9,01%          | 9,47%    | 1.347.026,00 | 1,67%         |
| CRI Socicam                     | 21K0146621      | Reit                 | IPCA      | 9,00%          | 8,51%    | 1.013.093,49 | 1,26%         |
| CRI Aliansce Sonae              | 21G0065100      | RB                   | IPCA      | 4,62%          | 6,47%    | 975.592,91   | 1,21%         |
| CRI Galleria Bank               | 23K0022065      | Provincia            | IPCA      | 9,50%          | 9,65%    | 958.116,27   | 1,19%         |
| CRI Grupo Pão de Açúcar         | 20G0703083      | Bari                 | IPCA      | 8,73%          | 7,67%    | 871.391,44   | 1,08%         |
| CRI Arquiplan Paulista          | 23A1564492      | Casa de Pedra        | INCC-DI   | 9,00%          | 7,98%    | 379.926,22   | 0,47%         |

### Taxa Média do fundo

|           |       |
|-----------|-------|
| IPCA +    | 8,02% |
| CDI +     | 1,94% |
| IGP-DI +  | 3,01% |
| IGPM +    | 9,46% |
| INCC-DI + | 9,00% |

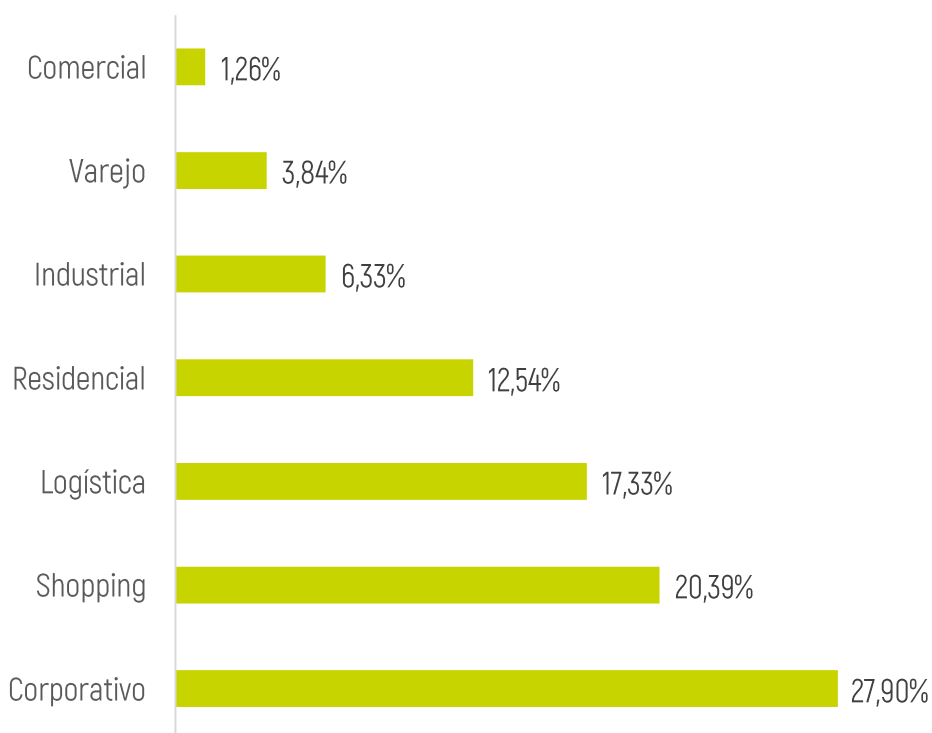
### Taxa Média\* (Patrimonial)

### Duration

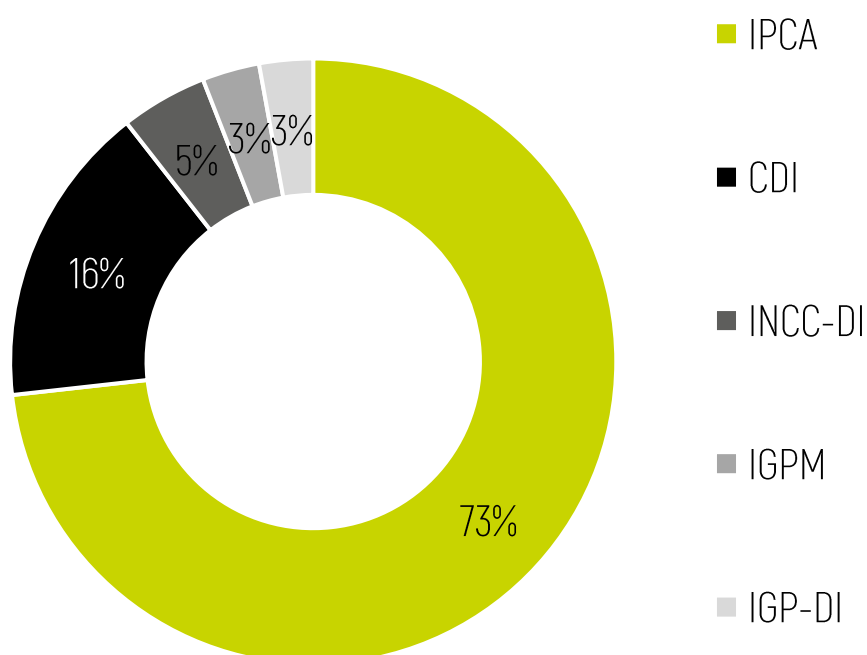
|              |          |
|--------------|----------|
| IPCA + 7,72% | 4,1 Anos |
|--------------|----------|

\* Taxa estimada convertendo os CRI's com indexador CDI para IPCA

## CLASSIFICAÇÃO POR SEGMENTO E POR INDEXADOR (% PL)



## CLASSIFICAÇÃO POR INDEXADOR (% PL)



## SENSIBILIDADE DA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SEUNDÁRIO

| VVCR        |                                 |               |
|-------------|---------------------------------|---------------|
| Patrimonial | Patrimônio Líquido (R\$)        | 80.680.845,03 |
|             | Cota Patrimonial (R\$/Cota)     | 10,75         |
|             | Carteira de CRIs (% do PL)      | 89,59%        |
|             | Duration Portfólio de CRIs IPCA | 4,1           |
|             | Yield % a.a. (IPCA +)           | 6,41%         |
|             | Spread (NTN-B +)                | 1,24%         |
| Mercado     | <b>Cota Mercado (R\$/Cota)</b>  | <b>10,51</b>  |
|             | Ágio (+) / Deságio (-) sobre PL | -2,19%        |
|             | Ult. Dividend Yield Anualizado  | 6,85%         |
|             | Yield % a.a. (IPCA +)           | 6,95%         |
|             | Spread (NTN-B +)                | 1,78%         |

| Preço mercado | Yield (IPCA+) | Yield % a.a. (-) Taxa ADM | Spread NTN-B (-) Taxa ADM |
|---------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 8,25          | 12,13%        | <b>10,98%</b>             | 5,80%                     |
| 8,50          | 11,56%        | <b>10,41%</b>             | 5,23%                     |
| 8,75          | 10,98%        | <b>9,83%</b>              | 4,66%                     |
| 9,00          | 10,41%        | <b>9,26%</b>              | 4,08%                     |
| 9,25          | 9,84%         | <b>8,69%</b>              | 3,51%                     |
| 9,50          | 9,27%         | <b>8,12%</b>              | 2,94%                     |
| 9,75          | 8,69%         | <b>7,54%</b>              | 2,37%                     |
| 10,00         | 8,12%         | <b>6,97%</b>              | 1,79%                     |
| 10,25         | 7,55%         | <b>6,40%</b>              | 1,22%                     |
| 10,50         | 6,97%         | <b>5,82%</b>              | 0,65%                     |

## CRIs

### 1. AIZ/Pesa (21F0569265)

IPCA + 9,00%

- A operação possui como garantia a alienação fiduciária da fábrica de máquinas de grande porte em São José dos Pinhais-SP e a cessão fiduciária do contrato de locação com a Pesa.



### 2. Aliansce Sonae (21G0065100)

IPCA + 4,62%

- CRI com prazo de 7 anos (emitido em 2021), lastreado em debêntures simples e com rating de emissão AAA pela Fitch Ratings.
- Não conta com garantias específicas, reais ou pessoais.
- Possui covenant Dívida Líquida / EBITDA  $\leq 3,5$



### 3. Almeida Junior (21I0801132)

CDI + 2,99%

- Operação estruturada envolvendo a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) para o grupo de shopping Almeida Júnior
- A operação conta com a alienação fiduciária do Shopping Neumarkt, localizado na Cidade de Blumenau, Santa Catarina, com Loan to Value abaixo de 50%.



### 4. Amparo Ypê (17A0060699)

IGP-M + 10,0%

- CRI é baseado em um contrato BTS atípico intragrupo no conglomerado conhecido como Ypê, ou seja, risco extremamente controlado, dado que é uma gigante do mercado em produtos para o varejo.
- Contrato de 20 anos corrigidos por IGP-M e com multa em caso de rescisão do mesmo.
- Além da segurança de uma Química Amparo com faturamento na ordem de R\$ 5 bi por ano o CRI conta com AF do imóvel.



## CRIs

### 5. Arquiplan Paulista (23A1564492)

INCC-DI + 9,00%

- Operação estruturada envolvendo a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) para o desenvolvimento de projeto residencial pela incorporadora Arquiplan chamado CITZY Paulista.
- A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária das cotas da SPE, alienação fiduciária das unidades do empreendimento, cessão fiduciária dos recebíveis, aval dos sócios da Arquiplan e aval da Holding.
- Prazo de 48 meses, com amortização *cash sweep*, com duration estimado em 1,7 ano



### 6. Barra (23I1487360)

INCC-DI + 9,00%

- Operação para um empreendimento imobiliário no Rio de Janeiro, próximo de um dos eixos mais importantes da cidade, a Av. das Américas.
- A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno, performance *bond*, aval da holding e aval dos sócios pessoa física.
- Duration de 4,5 anos e prazo de 9 anos



### 7. Direcional II (21D0737500)

IPCA + 4,84%

- CRI com lastro em debêntures e com rating AAA pela S&P.
- Direcional é uma incorporadora de reconhecido competência no mercado imobiliário de média e baixa renda.
- Companhia lançou, aproximadamente, R\$ 3 bi de VGV nos últimos 12 meses e vendeu R\$ 2.5 bi, ficando entre as maiores do mercado.
- CRI não conta com garantia fidejussória ou reais.



### 8. Durli (22C0004806)

IPCA + 7,74%

- CRI com contrato de aluguel intragrupo.
- Companhia atua no setor de couros desde 1960 e atualmente é a segunda maior produtora do país.
- Receita fortemente beneficiada pela alta do dólar e Brent, uma vez que exporta boa parte da produção e tem como concorrente couro sintético proveniente do petróleo.
- Cri conta com AF de duas fazendas em São José do Xingu – MT, com área total de 12 mil hectares e avaliadas em R\$ 176 mm (LTV 83%).
- Além disso, o Cri conta com Aval dos Sócios e covenant de 3,0x Dívida Líquida / EBITDA.



## CRIs

### 9. Galleria Bank (23K0022065)

IPCA + 9,50%

- A operação é lastreada nos recebíveis de mais de 150 contratos de Home Equity do Galleria Bank, uma plataforma digital especializada em operações de Home Equity.
- A operação possui LTV conservador, de aproximadamente 33% inicial, e sua carteira está concentrada nos estados de SP, PR e SC, com aproximadamente 67% das operações.
- O valor médio dos imóveis é de aproximadamente R\$1.2 milhão, com foco nas classes A e B.



### 10. General Shopping (22L1309906)

IPCA + 8,00%

- CRI baseado em contrato de aluguel atípico com a Unilever e contrato tampão com GLP.
- Reajuste do contrato é feito via IPCA (alterado na última assembleia)
- Área bruta locada (ABL): 69.571 m².
- Multa de 0,75% sobre o saldo devedor caso haja rescisão do contrato.
- Início do contrato em 2017 e término em 2027.
- Localização: Rod. Anhanguera Km 71 (Marginal José Mazzali Avenue) – Louveira – SP



### 11. GLP Louveira (18F0879293)

CDI + 1,00%

- CRI baseado em contrato de aluguel atípico com a Unilever e contrato tampão com GLP.
- Reajuste do contrato é feito via IPCA (alterado na última assembleia)
- Área bruta locada (ABL): 69.571 m².
- Multa de 0,75% sobre o saldo devedor caso haja rescisão do contrato.
- Início do contrato em 2017 e término em 2027.
- Localização: Rod. Anhanguera Km 71 (Marginal José Mazzali Avenue) – Louveira – SP



### 12. Grupo Pão de Açúcar (20G0703083)

IPCA + 8,73%

- Operação para um empreendimento imobiliário no Rio de Janeiro, próximo de um dos eixos mais importantes da cidade, a Av. das Américas.
- A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno, performance bond, aval da holding e aval dos sócios pessoa física.
- Duration de 4,5 anos e prazo de 9 anos



## CRIs

### 13. Hedge Desenvolvimento Logístico (2210089753)

IPCA + 8,75%

- Financiamento para a construção de um condomínio logístico com 83.000 m<sup>2</sup> de ABL em Varginha-MG, adquirido pelo Hedge Desenvolvimento Logístico FII, fundo de desenvolvimento administrado pela Hedge Investments.
- Duration de 4,4 anos



### 14. Hedge Design Offices (22K0016415)

IPCA + 8,15%

- Financiamento para a construção de um Design Office com projeto da Metro Arquitetos, desenvolvido pelo Hedge Paladin Design Offices FII, fundo administrado pela Hedge Investments.
- Duration de 4,2 anos



### 15. HGRU11 Makro (21L0666509)

IPCA + 7,00%

- A operação conta com AF e CF dos 10 imóveis do Grupo Makro distribuídos pelos estados do MG, SP, PB, PR, RN e ES que foram alvo de compra pelo FII de Renda Urbana gerido pelo CSHG - HGRU11.
- O FII conta com pouca alavancagem e a operação em parte de um LTV inicial de 55%.



### 16. HSI Logística (22J0978863)

IPCA + 7,15%

- A Hedge é a proprietária do condomínio logístico Citilog Sul de Minas via o FII Hedge Logística (HLOG11) e estão desenvolvendo uma área de expansão via o FII Hedge Desenvolvimento Logístico (HDEL11).
- A operação conta com AF de 85% das cotas da HRE Varginha LTDA (proprietária do imóvel) e AF do terreno.



## CRIs

### 17. Jaraguá do Sul (13F0056986)

IPCA + 7,15%

- O Grupo Tenco é uma relevante empresa de shopping centers com foco em cidades do interior do Brasil.
- A operação é lastreada pelos recebíveis dos contratos de locação do Shopping Jaraguá do Sul – SC.
- As garantias da operação envolvem AF do shopping e aval do Grupo Tenco.
- O shopping em maio/2022 foi comprado pela Partage, um grande player do setor, o que diminuiu o risco da operação.



### 18. JFL Living (23I1696564)

IPCA + 7,20%

- A operação tem como risco o Grupo JFL Living cujo maior acionista e controlador é o Jorge Filipe Lemann.
- Os empreendimentos lastro são 2 imóveis residenciais de alto padrão localizados na cidade de São Paulo com valor estimado por laudo de R\$ 142mm.
- O CRI conta com a AF e CF das unidades, o papel tem ICSD próximo de 0,8x após final da carência de juros e principal.



### 19. Leo Madeiras (22A0699149)

IPCA + 7,00%

- Operação lastreada nos recebíveis do contrato de locação atípico de um galpão logístico AAA em Barueri com a Leo Madeiras, empresa focada na distribuição de insumos para marcenaria e para a indústria de móveis, que hoje conta com mais de 109 lojas e 15.000 itens ofertados. O LTV inicial é de 65%, lock up de 2 anos
- Garantias: AF de imóvel e fiança do grupo LP Bens.



### 20. Sanema (22G0701494)

IPCA + 7,80%

- A SANEMA é uma SPE que tem um contrato de locação de ativos com a CASAL [companhia de águas e saneamento de Alagoas].
- Ela tem por objeto social a locação de bens imóveis e equipamentos componentes do Sistema de Esgotamento Sanitário.
- A receita da Sanema é o aluguel recebido da CASAL, oriundo do pagamento da produção de água pela CASAL para a BRK ambiental [concessionária que opera o sistema de água no município].



## CRI's

### 21. Sendas (19L0867734)

CDI + 2,75%

- CRI com lastro em aluguéis a serem pagos pela Sendas (Grupo Pão de Açúcar) e garantia dos imóveis (lojas) localizados nas seguintes cidades: Curitiba – PR, Palmas – TO, Camaçari – BA e Castanhal – PA. Operação conta com LTV inicial de 80%.
- Além da cessão de recebíveis das lojas Assai, alienação fiduciária dos ativos, a estrutura de garantias também é contemplada pela fiança do Grupo Pão de Açúcar.
- Duration estimado de 4,2 anos.



### 22. Shopping Iguatemi Fortaleza (19I0737680)

CDI + 1,30%

- Operação conta com AF e Hipoteca de 40,8% do Shopping Iguatemi Fortaleza, Penhor de 87,16% das quotas da TJ Participações Ltda, Cessão Fiduciária dos dividendos do shopping, sendo 165% para CRI Sênior e 130% para CRI Mezanino, Aval da Calila Investimentos (Holding), Subordinação de R\$40 MM e Fundo de Reserva de R\$5,1 MM.



### 23. Shopping da Bahia (10G0033154)

IGP-DI + 7,95%

- CRI com risco LGR SSA Empreendimentos, adquirida em 2013 pela Aliansce Sonae, para o desenvolvimento do Shopping da Bahia (antigo Shopping Center Iguatemi Bahia), localizado em Salvador.
- É o segundo maior do estado da Bahia em lojas e tamanho, com área total construída de 166.000 m² e ABL de 72.002,32 m²
- Conta com AF de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Subordinação de 15%.



### 24. Socicam (21K0146621)

IGP-DI + 9,00%

- Operação é lastreada em uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI representativas do Contrato de Locação (GRSA) e do Contrato de Locação Complementar, com taxa remuneratória indicativa de IPCA + 9,00% ao ano, com juros e amortizações mensais (as amortizações contêm 12 meses de carência), com primeira PMT a ser paga em 03/12/2021 e vencimento previsto para 03/04/2030. Estarão disponíveis 97.500 cotas com P.U. de R\$ 1.000,00.



## CRI's

### 25. Thera Corporate (21G0063256)

IPCA + 7,40%

- A operação consta com 5 andares do Thera Corporate, edifício AAA, localizado em São Paulo na região da Av. Berrini. Possui lastro em Cessão dos Créditos Imobiliários (CCI).
- Duration de 7,4 anos e prazo de 20 anos



### 26. VBI Garden (22I0868989)

IPCA + 9,75%

- A operação é lastreada em uma debênture para desenvolvimento do VBI Corporate Garden na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, no bairro do Jardins, em São Paulo, sendo um prédio de 6 andares de alto padrão.
- VBI tem histórico em incorporação e venda de ativos do segmento de lajes corporativas.
- A operação conta com garantia de AF em 2º grau do imóvel.



### 27. Vila XP (21D0456641)

IPCA + 8,50%

- O CRI possui como lastro uma debênture imobiliária emitida pela XP Investimentos. A garantia da debênture é o próprio terreno e o futuro imóvel que será construído em São Roque – SP.
- Duration de 9,5 anos



# SAIBA MAIS SOBRE A V2

## NOSSOS NÚMEROS



4 FIs listados



+8.000 investidores em FIs listados



14 Fundos sob gestão



### VVC011

#### V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 12.134,71 m<sup>2</sup>
- **Patrimônio:** R\$ 135,71 milhões
- **Cotistas:** 3.630

Dados de 31/01/2023



### VVRI11

#### V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 16.457,56 m<sup>2</sup>
- **Patrimônio:** R\$ 44,38 milhões
- **Cotistas:** 160

Dados de 31/01/2023



### VVMR11

#### FII MULTI RENDA URBANA

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 32.784,63 m<sup>2</sup>
- **Patrimônio:** R\$ 310,62 milhões
- **Cotistas:** 950

Dados de 31/01/2023

## INFORMAÇÕES GERAIS

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descrição             | V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Site   RI             | <a href="mailto:ri.imobiliário@v2investimentos.com.br">ri.imobiliário@v2investimentos.com.br</a>                                                                                                                                                                                                                                              |
| CNPJ                  | 23.120.027/0001-13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Código BOVESPA        | VCCR11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Classificação ANBIMA  | FII TVM – Gestão Ativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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              | O Fundo foi criado com o objetivo de proporcionar aos cotistas ganho de capital e/ou rentabilidade por meio de investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FIIs), entre outros. |
| Taxa de Administração | 1,15% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; Caso o Fundo passe a integrar o IFIX <sup>1</sup> 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 rendimento da Taxa DI.                                                                                                                                                                  |
| Data de Início        | 03/05/2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## 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 <sup>2</sup> 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.