

# V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

## VVC011

FEVEREIRO 2025

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

**FEVEREIRO 2025****RESUMO**

<b>Valor de Mercado</b>	<b>Valor Patrimonial</b>	<b>Cota Valor Mercado</b>	<b>Cota Valor Patrimonial</b>	<b>Nº de cotistas</b>
R\$ 137,91 milhões	R\$ 140,45 milhões	R\$ 13,93	R\$ 14,19	2.859
<b>Rendimento</b>	<b>Dividend Yield</b>	<b>Retorno Mensal</b>	<b>ABL Total</b>	<b>Vacância Física</b>
-	-	1,98%	14.422,56 m <sup>2</sup>	0,00%

**Comentário do Gestor**

No mês de fevereiro o Fundo atingiu sua maior receita de locação, em função do término do período de desconto no valor de locação do imóvel em Macaé.

Todos os contratos de locação permanecem adimplentes.

No mês de fevereiro o VVC011 obteve um resultado gerencial positivo de R\$ 714.261,71, reduzindo o prejuízo gerencial acumulado para R\$ 13.219.747,59 ao final do período.

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

[Informe Mensal](#)

**INFORMAÇÕES CONTÁBEIS**

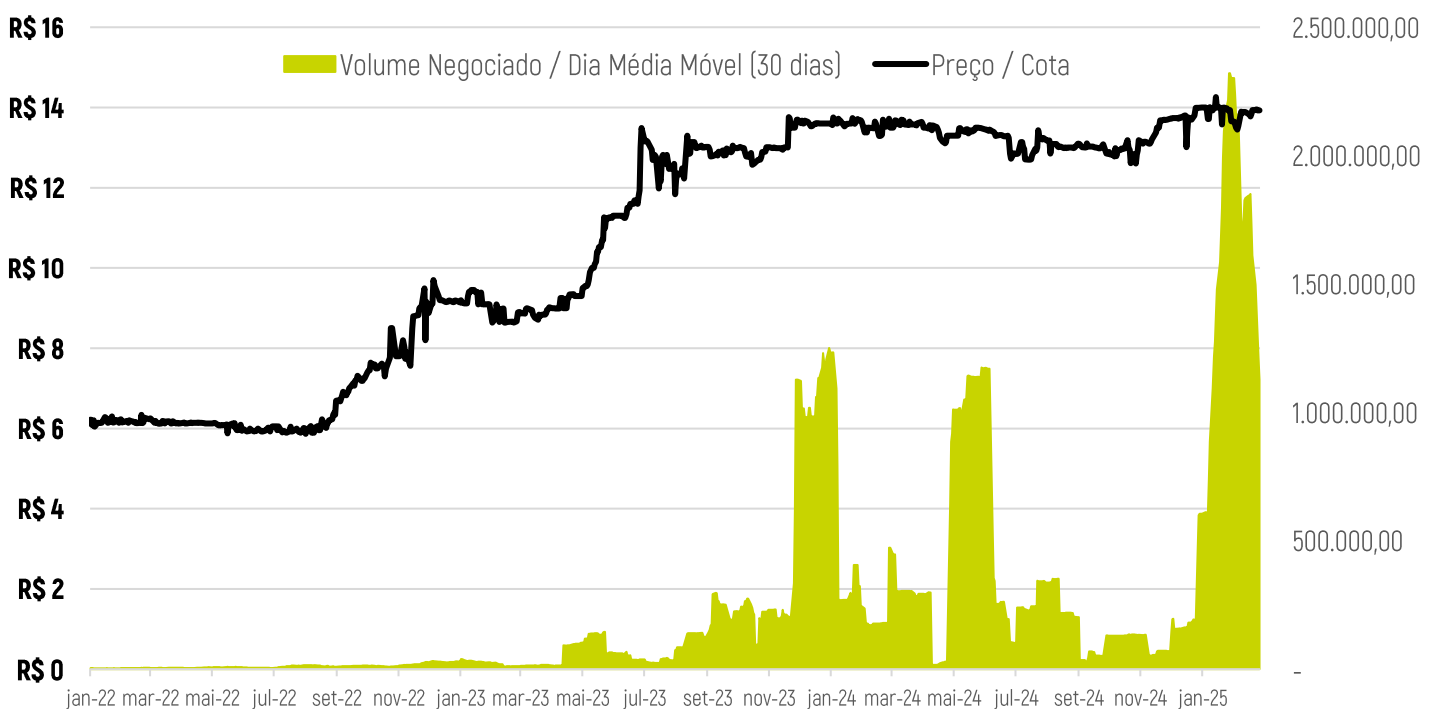
DRE	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25
Receita com Aluguel	494.619,85	509.370,03	511.744,86	514.351,10	601.233,84	631.861,57
Resultado FII	367.403,05	-223.951,79	312.591,18	361.174,20	188.293,79	256.682,29
Resultado Caixa	10.715,48	26.356,51	27.560,00	24.647,41	39.177,62	3.514,43
Despesas Financeiras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas Imobiliárias	-185.514,50	-152.871,22	-8.703,96	-478,22	-48.702,02	-14.304,16
Despesas Operacionais	-154.497,15	-166.058,21	-192.083,75	-172.767,34	-153.888,09	-163.492,42
<b>Resultado Líquido</b>	<b>532.726,73</b>	<b>-7.154,68</b>	<b>651.108,33</b>	<b>726.927,15</b>	<b>626.115,14</b>	<b>714.261,71</b>
Quantidade de cotas	9.900.000	9.900.000	9.900.000	9.900.000	9.900.000	9.900.000
Resultado por cota (R\$)	0,05	0,00	0,07	0,07	0,06	0,07
Prejuízo Contábil Acumulado	-15.931.005,24	-15.938.159,92	-15.287.051,59	-14.560.124,44	-13.934.009,30	-13.219.747,59

<b>Distribuição por cota (R\$)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo acumulado por cota</b>	<b>-1,61</b>	<b>-1,61</b>	<b>-1,54</b>	<b>-1,47</b>	<b>-1,41</b>	<b>-1,34</b>

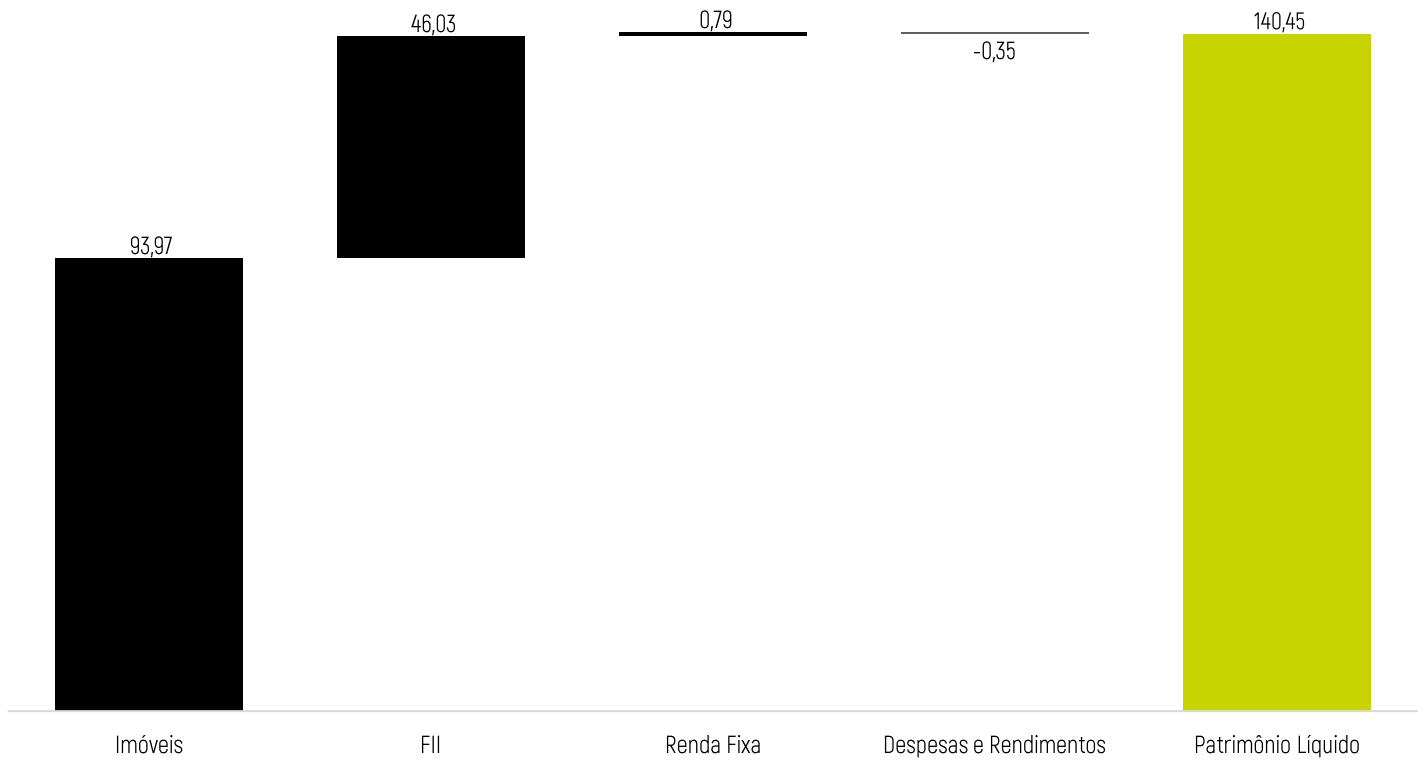
**LIQUIDEZ**

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	11.723.244,54	60.421.858,6	129.226.552,53
Giro	8,94%	46,10%	98,59%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

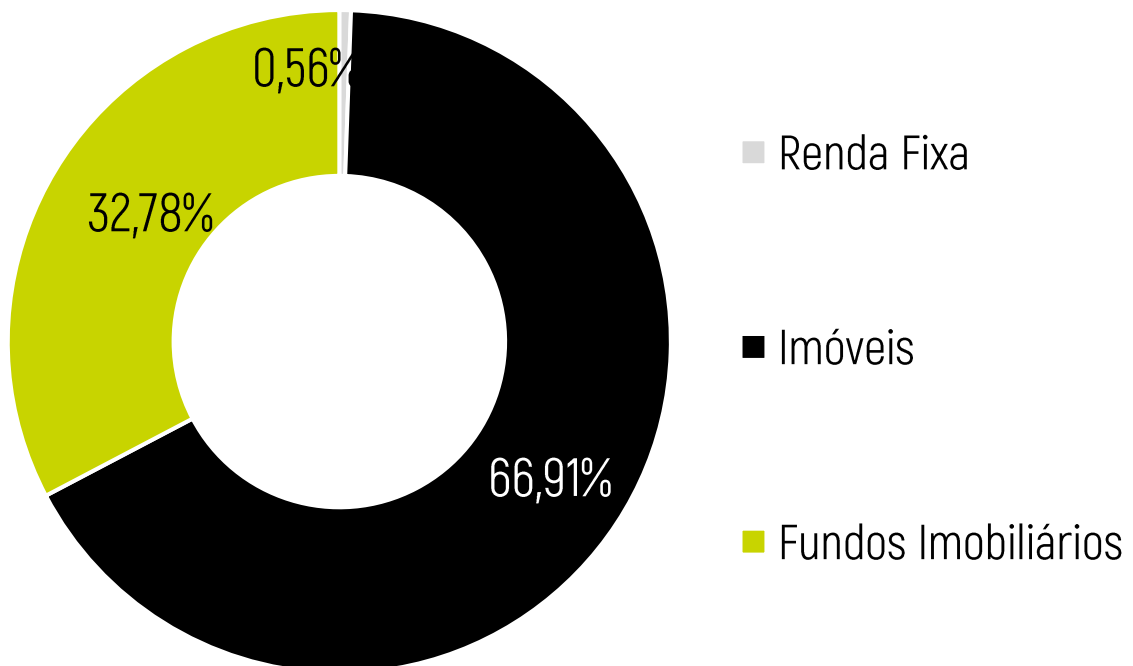
**VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME DIÁRIO NEGOCIADO**



## CARTEIRA



## PORTFÓLIO



## CARTEIRA DE IMÓVEIS

**Empreendimentos**

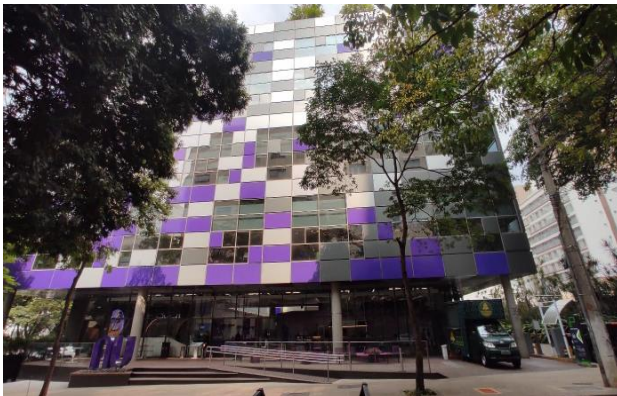
**4**

**Área Bruta Locável**

**12.422,56 m<sup>2</sup>**

### 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 <sup>2</sup>



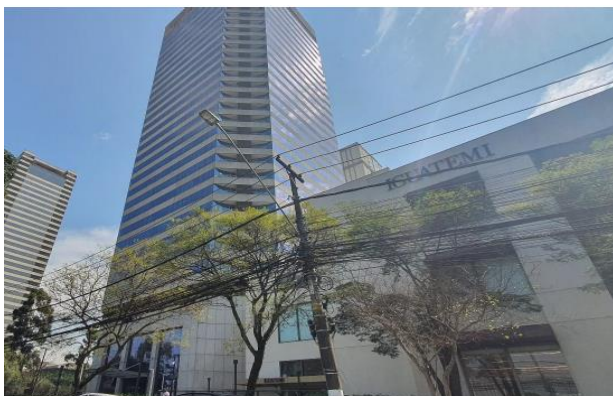
### ATLÂNTICO OFFICE RJ

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 <sup>2</sup>



### ITOWER ALPHAVILLE

Locatários	Setores de Telefonia, Financeiro e Tecnologia
Localização	Alameda Xingu, 350 - Alphaville
Tipo de Contrato	Típico
Participação do Fundo	6%
Área Bruta Locável (ABL)	2.278 m <sup>2</sup>

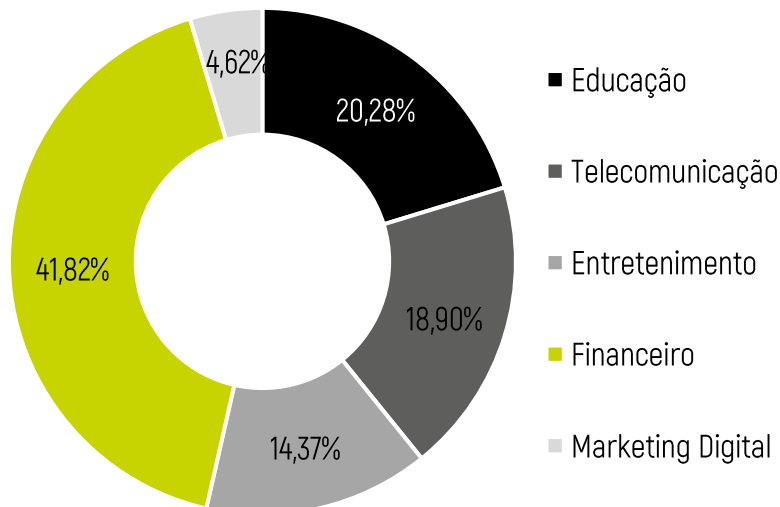


### BOX 298

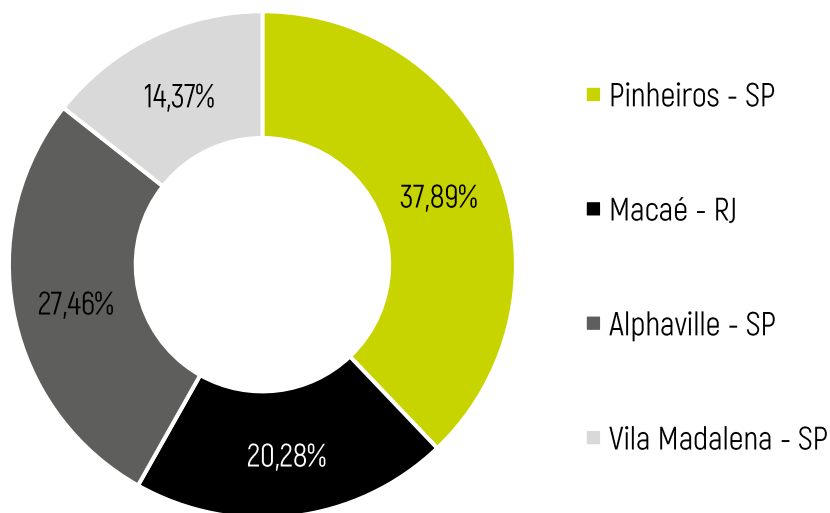
Locatário	Omelete
Localização	Rua Wisard, 298, Vila Madalena
Tipo de Contrato	Típico
Participação do Fundo	26%
Área Bruta Locável (ABL)	1.173,85 m <sup>2</sup>



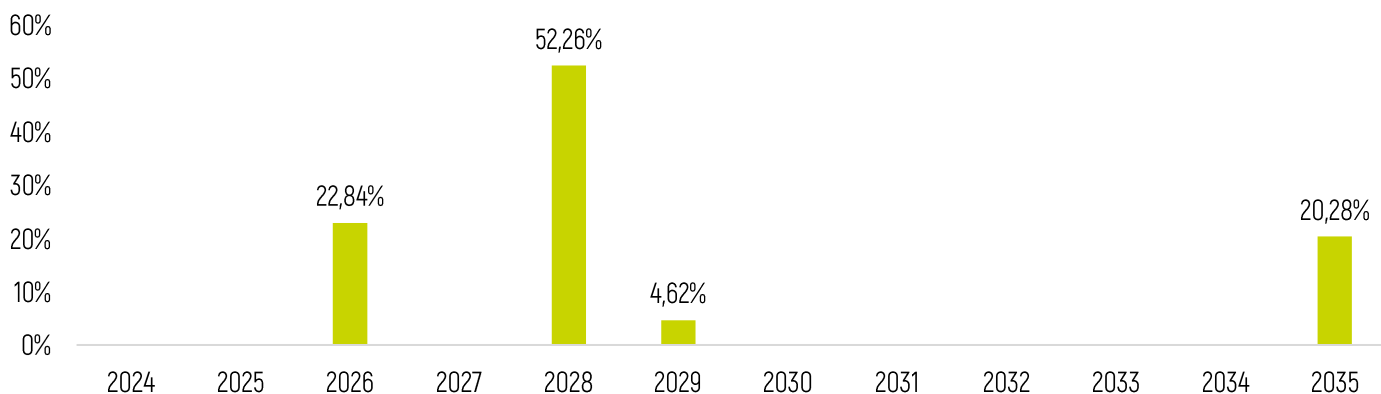
## RECEITA POR SEGMENTO



## RECEITA POR LOCALIZAÇÃO



## VENCIMENTO DOS CONTRATOS



# SAIBA MAIS SOBRE A V2

## NOSSOS NÚMEROS



5 FIs listados



+50.000 investidores em FIs listados



10 Fundos sob gestão



### VVRI11

#### V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 10.080,44 m<sup>2</sup>
- **Patrimônio:** R\$ 75,70 milhões
- **Cotistas:** 165

Dados de 28/02/2025



### VVMR11

#### V2 MULTI RENDA FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 33.116,70 m<sup>2</sup>
- **Patrimônio:** R\$ 312,52 milhões
- **Cotistas:** 685

Dados de 28/02/2025



### VPPR11

#### V2 PRIME PROPERTIES

- **Estratégia:** Híbrido
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 53.360 m<sup>2</sup>
- **Patrimônio:** R\$ 297,39 milhões
- **Cotistas:** 42.060

Dados de 28/02/2025



### VVCR11

#### V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 10,26%
- **Patrimônio:** R\$ 77,46 milhões
- **Cotistas:** 2.303

Dados de 28/02/2025

**INFORMAÇÕES GERAIS**

Descrição	V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII
Site   RI	<a href="http://www.v2investimentos.com.br">www.v2investimentos.com.br</a>   <a href="mailto:ri.imobiliario@v2investimentos.com.br">ri.imobiliario@v2investimentos.com.br</a>
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 <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 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 <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  
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.