

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

VVRI11

JANEIRO 2024

www.v2investimentos.com.br

JANEIRO 2024**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 38,80 milhões	R\$ 44,38 milhões	R\$ 97,01	R\$ 110,96	160
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 1,00	1,03%	1,93%	16.457,56 m ²	0,00%

Comentário do Gestor

Ao longo do mês de Janeiro a equipe de gestão da V2 intensificou o trabalho de prospecção de novos imóveis para o portfólio do VVR11. O objetivo é encontrar imóveis à venda com perfil de "atacarejo" no Estado de São Paulo, com contratos de longo prazo e a preços atrativos.

Vale ressaltar que o VVR11 possui uma dívida, estruturada para aquisição do imóvel locado para Estácio de Sá, cujo pagamento de juros se iniciará em Fevereiro/2024. Portanto, é esperada uma redução no valor distribuído de dividendos nos próximos meses.

O VVR11 anunciou a distribuição de dividendos de R\$ 1,00/cota no mês.

O resultado gerencial acumulado no Fundo é de R\$ 0,94/cota.

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

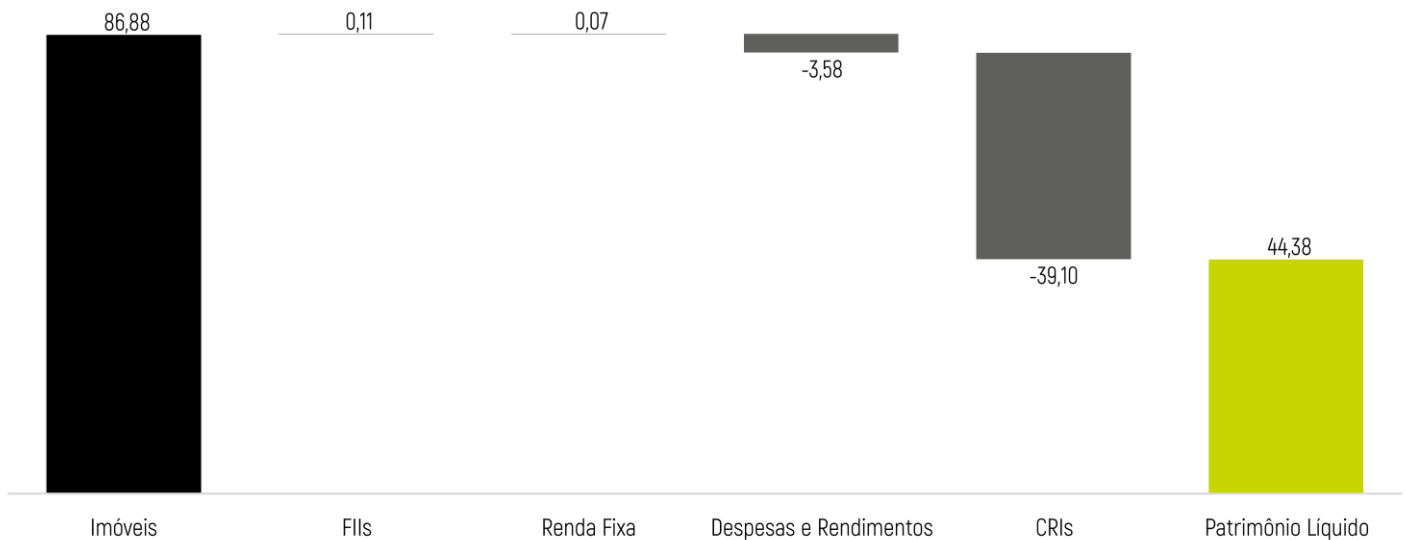
[Informe Mensal](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	Média 6 meses
Receita com Aluguel	619.904,69	619.904,69	619.904,69	635.467,70	666.593,72	666.773,72	
Resultado FII	-1.158,02	0,00	127.046,41	7.048,60	6.831,57	14.574,52	
Resultado Caixa	29.369,16	20.374,32	29.200,98	25.760,09	3.494,58	3.194,46	
Despesas do Fundo	-65.826,79	-76.252,98	-64.613,89	-65.375,94	-260.357,13	-75.451,33	
Resultado Líquido	582.289,04	564.026,03	711.538,19	602.900,45	416.562,74	609.091,37	
Quantidade de cotas	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	
Resultado por cota (R\$)	1,46	1,41	1,78	1,51	1,04	1,52	1,45
Distribuição por cota (R\$)	1,30	1,30	1,30	1,30	1,63	1,00	1,31
Saldo acumulado por cota	0,21	0,32	0,80	1,01	0,42	0,94	

CARTEIRA

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



LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	241.041,6	241.041,6	6.502.578,37
Giro	0,62%	0,62%	16,74%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

2

Área Bruta Locável

16.457,56 m²

PBKIDS AV. REBOUÇAS

Locatário	PBKids
Localização	Av. Rebouças, 2.538 – São Paulo
Tipo de Contrato	Atípico
Participação do Fundo	100%
Área Bruta Locável (ABL)	455,62 m ²



ESTÁCIO SANTA CRUZ

Locatário	YDUQS (Estácio)
Localização	Santa Cruz – Rio de Janeiro
Tipo de Contrato	Atípico
Participação do Fundo	100%
Área Bruta Locável (ABL)	16.001,94 m ²



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



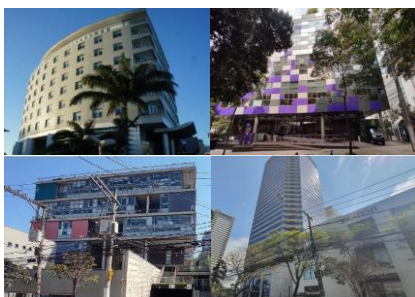
4 FIs listados



+8.000 investidores em FIs listados



14 Fundos sob gestão



VVC011

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 12.134,71 m²
- **Patrimônio:** R\$ 135,71 milhões
- **Cotistas:** 3.630

Dados de 31/01/2023



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 6,41%
- **Patrimônio:** R\$ 80,68 milhões
- **Cotistas:** 2.722

Dados de 31/01/2023



VVMR11

FII MULTI RENDA URBANA

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 32.784,63 m²
- **Patrimônio:** R\$ 310,62 milhões
- **Cotistas:** 950

Dados de 31/01/2023

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.