

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

VVC011

ABRIL 2024



www.v2investimentos.com.br

ABRIL 2024

RESUMO

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 131,67 milhões	R\$ 137,65 milhões	R\$ 13,30	R\$ 13,90	3.407
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
-	-	-2,28%	12.134,71 m ²	3,13%

Comentário do Gestor

Após a locação da unidade 1.201 do edifício iTower Alphaville, a equipe de Comercialização da V2 tem concentrado os esforços na locação do único conjunto vago do portfólio, também no edifício iTower. Há conversas de potenciais interessados em andamento e esperamos concluir a locação no menor prazo possível.

No mês de Abril o gestor da V2, Vitor Grünpeter Corrêa foi entrevistado no canal EQI Research e comentou sobre as teses de investimento de cada um dos Fundos Imobiliários sob gestão da V2. Veja no link abaixo:

[● A estratégia da V2 no mercado de FIIs é diferente de tudo que você já viu. Entenda! \[youtube.com\]](#)

O resultado gerencial do mês de Abril/2024 foi positivo em R\$ 654.335,59, reduzindo o prejuízo gerencial acumulado do VVC011 ao final do mês para R\$ 18.938.301,36.

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

[Informe Mensal](#)

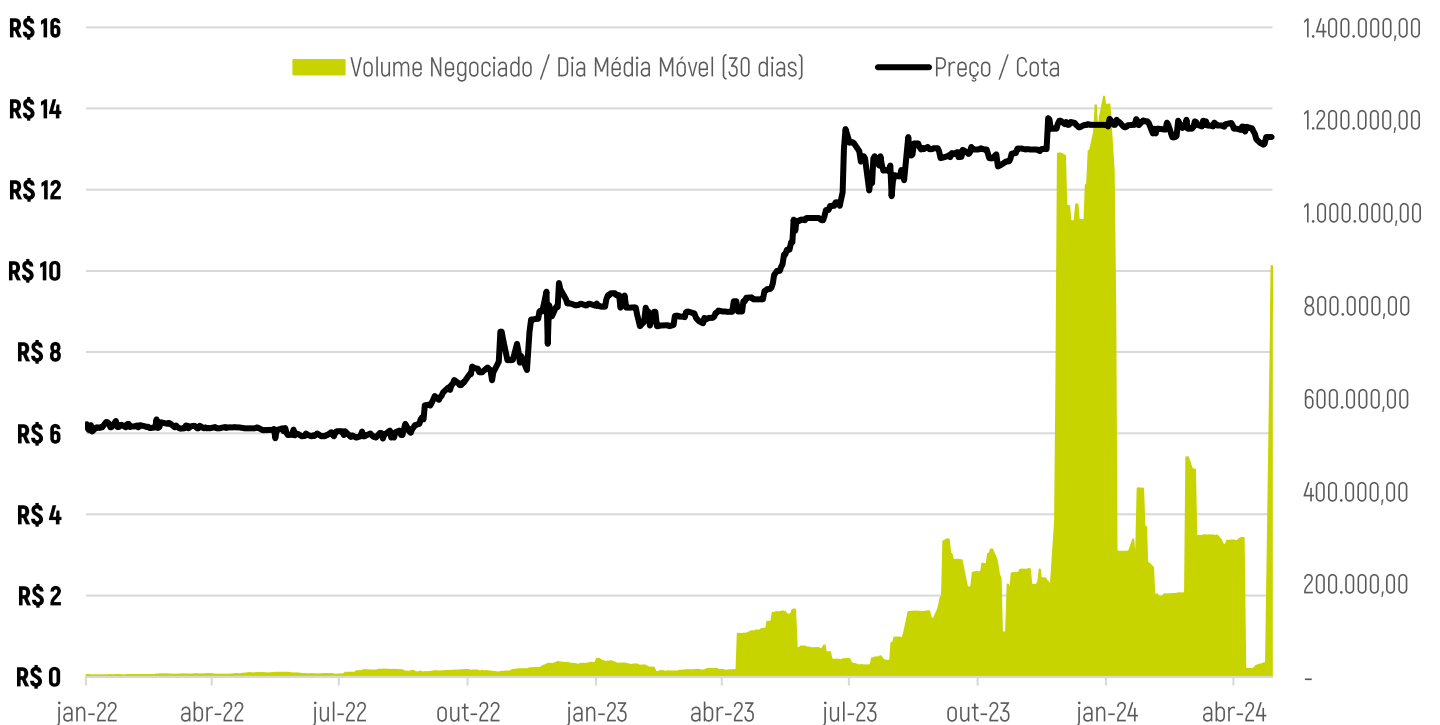
INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24
Receita com Aluguel	555.310,76	260.749,00	348.088,31	422.475,17	374.044,09	415.623,19
Resultado FII	533.598,42	307.590,69	549.302,19	409.192,39	442.425,21	418.501,52
Resultado Caixa	17.409,87	8.934,01	13.440,32	5.771,14	10.135,35	6.799,40
Despesas do Fundo	-145.316,38	-169.293,72	-151.808,49	-154.369,12	-149.067,52	-186.588,52
Resultado Líquido	961.002,67	407.979,98	759.022,33	683.069,58	677.537,13	654.335,59
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\$)	0,10	0,04	0,08	0,07	0,07	0,07
Prejuízo Contábil Acumulado	-22.120.245,97	-21.712.265,99	-20.953.243,66	-20.270.174,08	-19.592.636,95	-18.938.301,36
Distribuição por cota (R\$)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo acumulado por cota	-2,23	-2,19	-2,12	-2,05	-1,98	-1,91

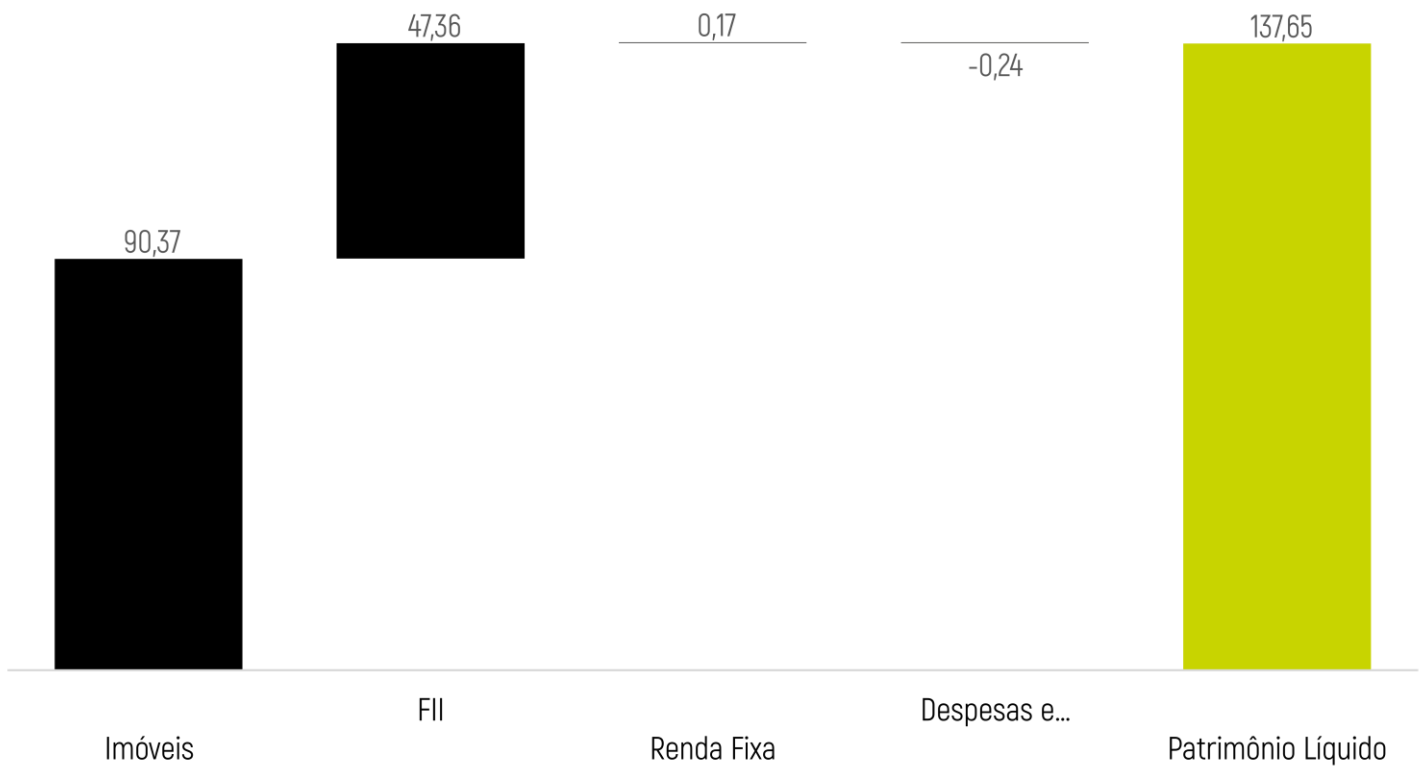
LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	25.612.182,88	39.163.390,35	93.520.466,72
Giro	19,45%	29,74%	71,03%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

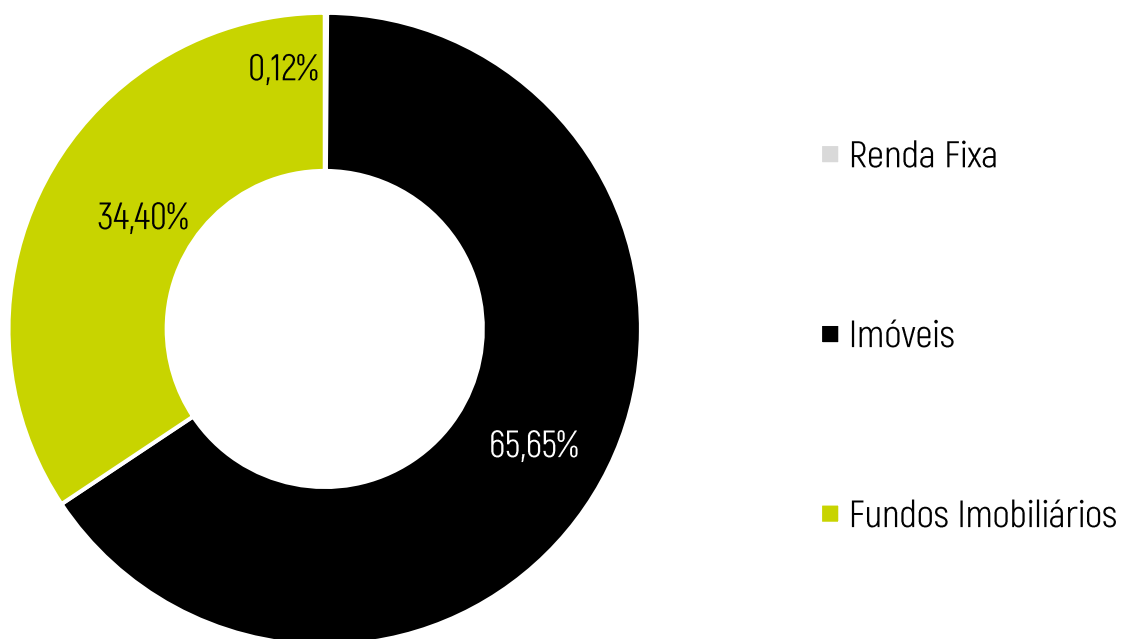
VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME DIÁRIO NEGOCIADO



CARTEIRA



PORTFÓLIO



CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

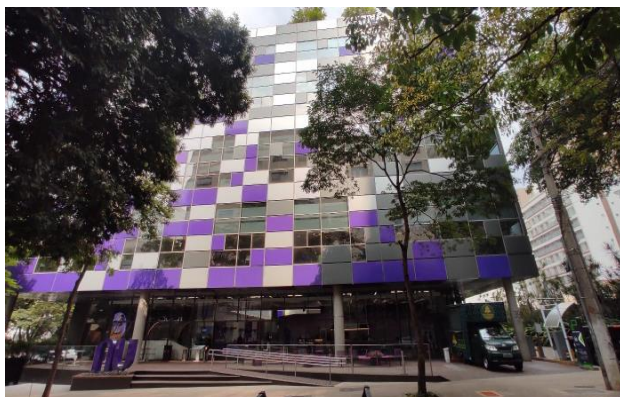
4

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



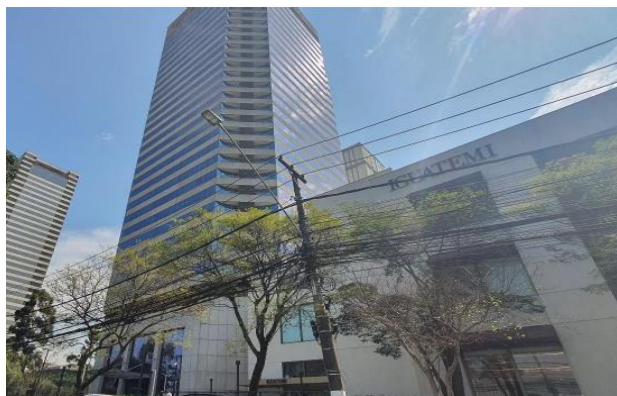
ATLÂNTICO OFFICE RJ

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



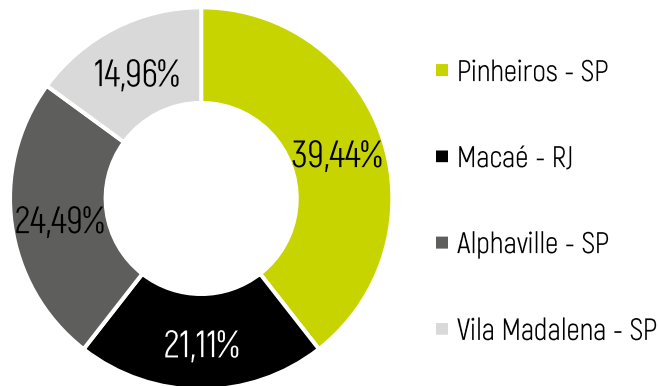
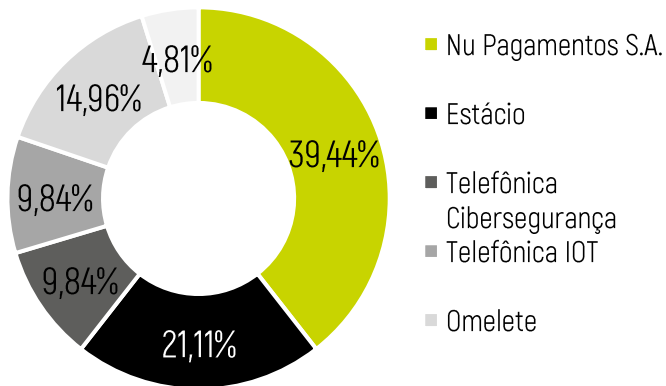
BOX 298

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

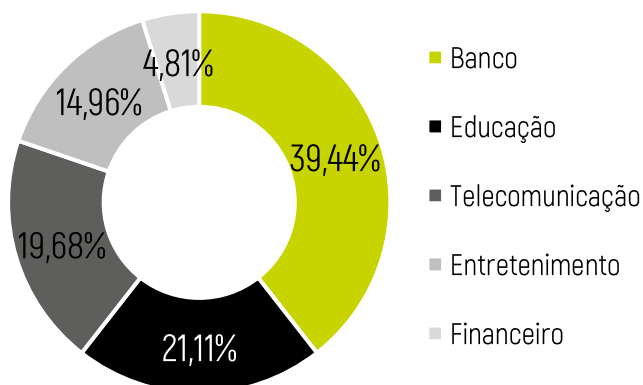


RECEITA POR LOCATÁRIO

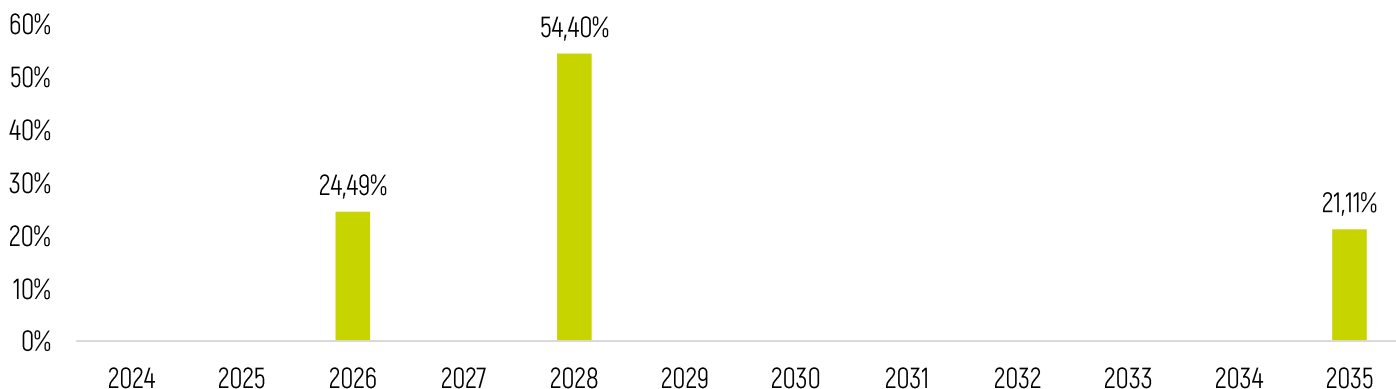
RECEITA POR LOCALIZAÇÃO



RECEITA POR SEGMENTO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



4 FIs listados



+8.000 investidores em FIs listados



14 Fundos sob gestão



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 8,38%
- **Patrimônio:** R\$ 81,87 milhões
- **Cotistas:** 2.646

Dados de 30/04/2024



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 16.457,56 m²
- **Patrimônio:** R\$ 44,25 milhões
- **Cotistas:** 200

Dados de 30/04/2024



VVMR11

FII MULTI RENDA URBANA

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 32.784,63 m²
- **Patrimônio:** R\$ 310,70 milhões
- **Cotistas:** 834

Dados de 30/04/2024

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII
Site RI	www.vco11.com.br ri.imobiliario@v2investimentos.com.br
CNPJ	15.006.267/0001-63
Código BOVESPA	VCO11
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.