

# V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

VVC011

DEZEMBRO 2022



[www.vvco11.com.br](http://www.vvco11.com.br)

**DEZEMBRO.2022**Cadastre-se [aqui](#) para receber um e-mail automaticamente sempre que uma nova informação for publicada no site do Fundo.**RESUMO**

<b>Valor de Mercado</b>	<b>Valor Patrimonial</b>	<b>Cota Valor Mercado</b>	<b>Cota Valor Patrimonial</b>	<b>Nº de Cotistas (31.10.2022)</b>
R\$ 48,08 milhões	R\$ 69,37 milhões	R\$ 9,19	R\$ 13,26	4.139
<b>Rendimento</b>	<b>Dividend Yield</b>	<b>Retorno Mensal</b>	<b>ABL Total</b>	<b>Vacância Física</b>
-	-	+0,33 %	7.463,71 m <sup>2</sup>	0,00%

Observar o Glossário na página 09 para o cálculo do Dividend Yield e Retorno Mensal

**Comentário do Gestor**

No mês de dezembro, foi concluída a 6ª emissão do Fundo, com a colocação de 2.926.180 cotas, no valor de R\$ 13,78 por cota e totalizando R\$ 40,3 milhões. Também foi publicada no mês uma Carta Consulta (vide link abaixo) para deliberação dos cotistas sobre a possível aquisição de outro imóvel locado para YDUQS (Estácio).

O imóvel está localizado na Rua General Olímpio, 100, Rio de Janeiro e foi construído sob medida para Estácio na modalidade de *built to suit*, com contrato atípico de locação e prazo de 15 anos. Foi entregue em 2016 e, portanto, ainda conta com cerca de nove anos de prazo remanescente. Considerando a estimativa de aluguel atualizado de R\$ 650.000,00 por mês e o valor de aquisição de R\$ 70.000.000,00, a taxa de capitalização (*cap rate*) na aquisição será de 11,1% ao ano. Caso seja aprovada a aquisição, será feita parte com dinheiro em caixa da última emissão e parte com a emissão de um CRI. O CRI contará com um prazo de carência de juros e principal até que finalize o período de carência do imóvel de Macaé, para que assim o Fundo possa distribuir dividendos aos cotistas comparáveis a outros fundos listados de mesmo perfil desde o momento da aquisição.

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

Comunicado ao Mercado referente ao encerramento da 6ª emissão de cotas

[Comunicado ao Mercado](#)

Consulta Formal sobre potencial aquisição de imóvel

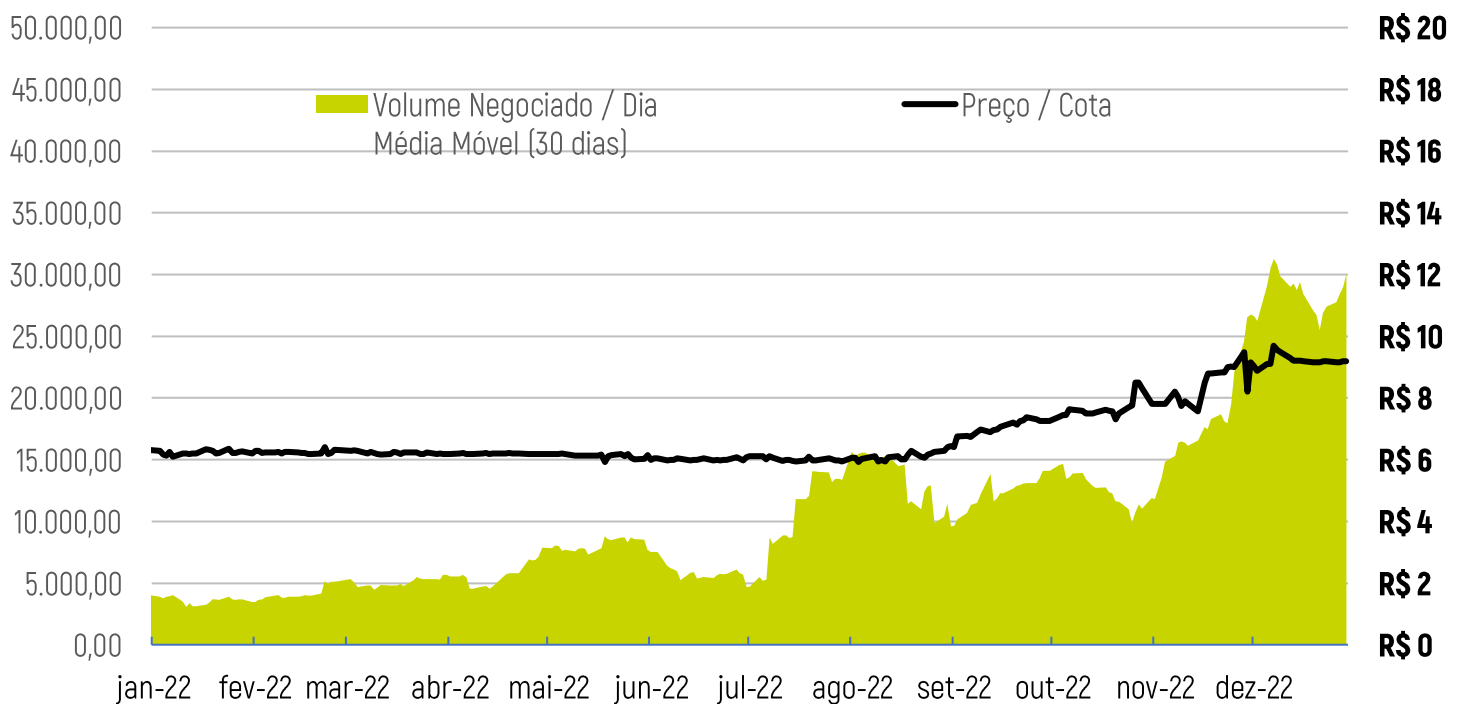
[Consulta Formal](#)

## LIQUIDEZ

O volume total negociado no mês foi de R\$ 537.556,12, correspondente a 1,12% do valor de mercado do fundo.

Parâmetros	Mês	Ano	12 meses
Volume Financeiro	537.556,12	3.055.644	5.653.916
Giro	1,12%	6,36%	11,76%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

## VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME DIÁRIO NEGOCIADO



**IMÓVEIS**

**1. ATLÂNTICO OFFICE MACAÉ**

Locatário	YDUQS (Estácio)	
Localização	Av. Rui Barbosa, 2390 Macaé – RJ	
Tipo de Contrato	Típico	
Vencimento do Contrato	Dezembro de 2035	
Participação do Fundo	100%	
Mês de Reajuste	Janeiro	
Área de Terreno	1.600,00 m <sup>2</sup>	
Área Bruta Locável (ABL)	7.463,71 m <sup>2</sup>	
Aluguel Base Vigente	O contrato de locação prevê carência total de aluguel até 31/12/2023, e 50% de carência até 31/12/2024. O aluguel atualizado por IPCA, até Outubro/2022 é de R\$ 197.770,56 (R\$ 26,50/m <sup>2</sup> )	

**INFORMAÇÕES GERAIS**

Descrição	V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII
Site   RI	<a href="http://www.vco11.com.br">www.vco11.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	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 <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  
v2properties.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.