

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

VVC011

FEVEREIRO 2023



www.vvco11.com.br

FEVEREIRO.2023

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

RESUMO

| | | | | |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Valor de Mercado | Valor Patrimonial | Cota Valor Mercado | Cota Valor Patrimonial | Nº de Cotistas (28.02.2023) |
| R\$ 44,58 milhões | R\$ 68,79 milhões | R\$ 9,19 | R\$ 13,72 | 3.910 |
| Rendimento | Dividend Yield | Retorno Mensal | ABL Total | Vacância Física |
| - | - | -2,20 % | 23.465,65 m ² | 0,00% |

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

Comentário do Gestor

No mês de Fevereiro, foi aprovada a subscrição de cotas no fundo V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("VVR11") para aquisição do imóvel locado para Estácio de Sá, com fiança da YDUQS S.A., na modalidade de *Built to Suit*, no valor de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais). O aporte no VVR11 foi de R\$ 40.000.000,00 e a aquisição do imóvel foi concluída, parte com os recursos do fundo VVR11 e parte com recursos de uma dívida de R\$ 37.009.012,90 (CRI ISIN BRASTECRI1Z2), com taxa de IPCA + 8,15% ao ano e vencimento em 18/02/2032. O valor do primeiro aluguel após a aquisição foi recebido pelo VVR11 em 13 de fevereiro de 2023.

Segue o link com os detalhes e documentos do CRI: <https://barisec.com.br/emissoes/23A1253566>

Distribuições

Ao final de 2021, o V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII ("VVC011") apresentava um prejuízo de caixa acumulado de R\$ 26,2 milhões. Portanto, até que o prejuízo caixa se torne um resultado positivo acumulado, o VVC011 não distribuirá dividendos aos seus cotistas.

A maior parte desse prejuízo acumulado ocorreu em 2018, na venda do Edifício GT Plaza. O imóvel havia sido adquirido por R\$ 39,0 milhões e foi vendido por R\$ 21,5 milhões, resultando em um prejuízo de R\$ 17,5 milhões. Para maiores detalhes, seguem abaixo os links do Fato Relevante da venda do imóvel e Demonstrações Financeiras de 2018.

[Fato Relevante 10-2018 Venda de Imóvel](#)

[Demonstrações Financeiras 2018](#)

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

Termo de Apuração da Consulta Formal sobre potencial aquisição de imóvel

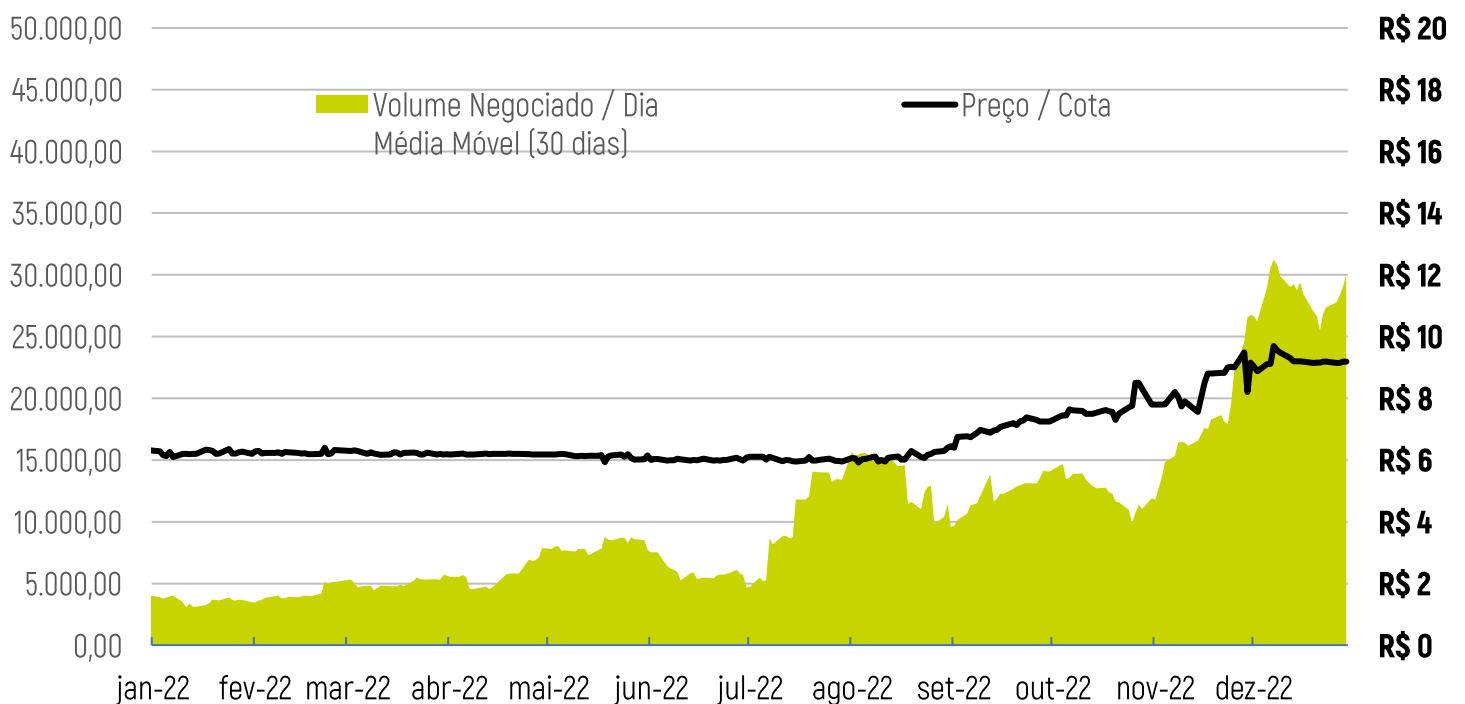
[Termo de Apuração](#)

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 ² | |
| Área Bruta Locável (ABL) | 7.463,71 m ² | |
| 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 ²) | |

2. ESTÁCIO SANTA CRUZ

| | | |
|--------------------------|--|--|
| Locatário | YDUQS (Estácio) |  |
| Localização | Santa Cruz - Rio de Janeiro | |
| Tipo de Contrato | Atípico | |
| Vencimento do Contrato | Fevereiro de 2032 | |
| Participação do Fundo | 100%, indiretamente O imóvel é detido 100% pelo V2 RENDA IMOBILIÁRIA (VRI11) | |
| Área de Terreno | 5.964,00 m ² | |
| Área Bruta Locável (ABL) | 16.001,94 m ² | |
| Aluguel Base Vigente | R\$ 586.000,00 | |

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
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.