

FII MULTI RENDA URBANA

VVMR11

JULHO 2024



www.v2investimentos.com.br

JUNHO 2024

RESUMO

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 249,50 milhões	R\$ 312,63 milhões	R\$ 90,00	R\$ 112,77	818
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,05	0,06%	0,17%	32.784,63 m²	5,31%

Comentário do Gestor

No mês de Julho novamente o inquilino do imóvel One Eleven, a WeWork, não efetuou o pagamento do aluguel conforme o contrato estabelecido, vide [Fato Relevante – 03.07.24](#) e o inquilino do imóvel do Barra Private, a Golden Cross também não efetuou o pagamento do aluguel, vide [Fato Relevante – 15.07.24](#).

O aumento de despesas do mês foi resultado do pagamento do condomínio de julho da parcela vaga do imóvel Neolink.

Durante o mês de julho, a equipe da V2 recebeu corretores interessados em locar o imóvel Neolink.

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

[Informe Mensal](#)

[Rendimentos e Amortizações](#)

[Fato Relevante – 03.07.24](#)

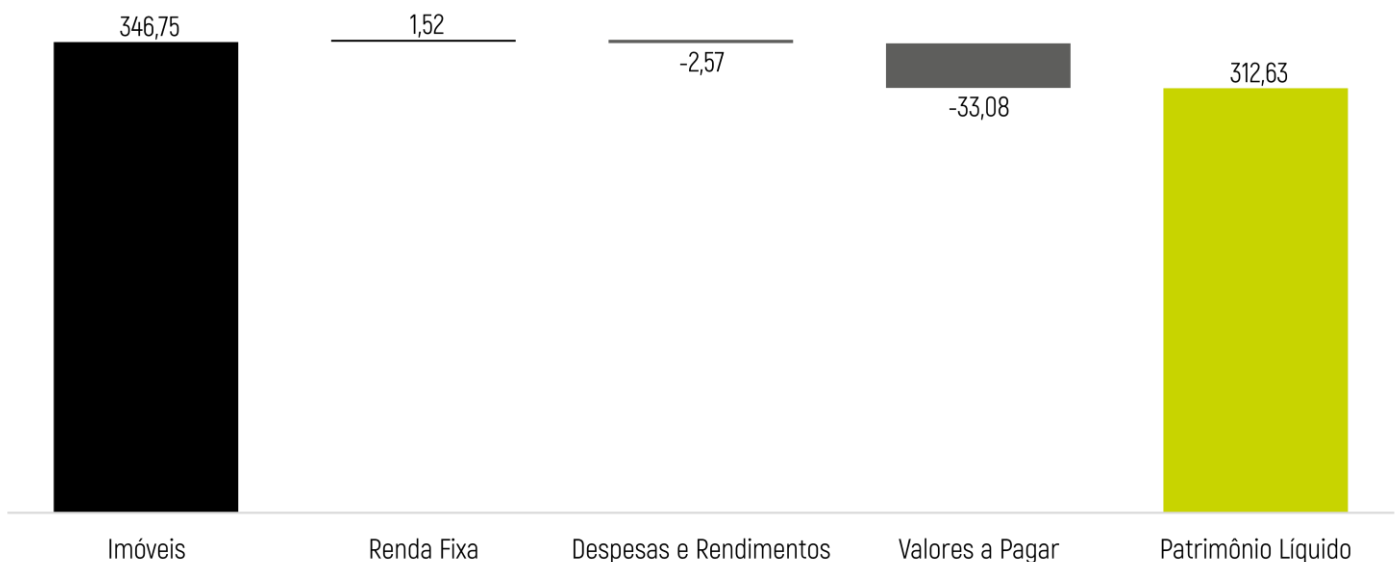
[Fato Relevante – 15.07.24](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	Média 6 meses
Receita com Aluguel	1.938.972,42	1.365.639,11	2.534.752,13	13.665.725,12	1.290.080,75	736.596,51	
Receita Financeira	9.544,16	7.721,35	8.604,25	28.540,53	85.104,82	53.025,60	
Despesas do Fundo	-532.787,50	-592.075,57	-608.515,49	-410.066,63	-693.746,46	-803.211,35	
Resultado Líquido	1.415.729,08	781.284,89	1.934.840,89	13.284.199,02	681.439,11	-13.589,24	
Quantidade de cotas	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	
Resultado por cota (R\$)	0,51	0,28	0,70	4,79	0,25	0,00	1,09
Distribuição por cota (R\$)	0,50	0,17	0,50	0,50	4,56	0,05	1,05
Saldo acumulado por cota	0,19	0,30	0,50	4,79	0,47	0,42	
Dividend Yield Mercado	0,45%	0,15%	0,45%	0,43%	3,91%	0,04%	0,90%
Dividend Yield Patrimonial	0,55%	0,19%	0,55%	0,56%	3,91%	0,04%	0,97%

CARTEIRA

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



LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	38.673.284,61	93.742.627,85	140.890.717,81
Giro	15,50%	37,57%	56,47%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

5

Área Bruta Locável

33.116,70 m²

ONE ELEVEN

Locatário	WeWork
Localização	Rua Pequetita, 111 – Vila Olímpia – SP
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	4.112,11 m ²
Vacância	0%



TRILOGY

Locatário	Ânima Educação (São Judas)
Localização	São Bernardo do Campo – SP
Tipo de Contrato	Atípico
Área Bruta Locável (ABL)	11.099 m ²
Vacância	0%



BARRA PRIVATE

Locatário	Golden Cross e Afya
Localização	Rio de Janeiro – RJ
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	6.669,27 m ²
Vacância	0%



NEOLINK OFFICE

Locatário	Oncoclínicas e COTE
Localização	Rio de Janeiro – RJ
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	5.556,42 m ²
Vacância	3.557,42 m ² (64%)



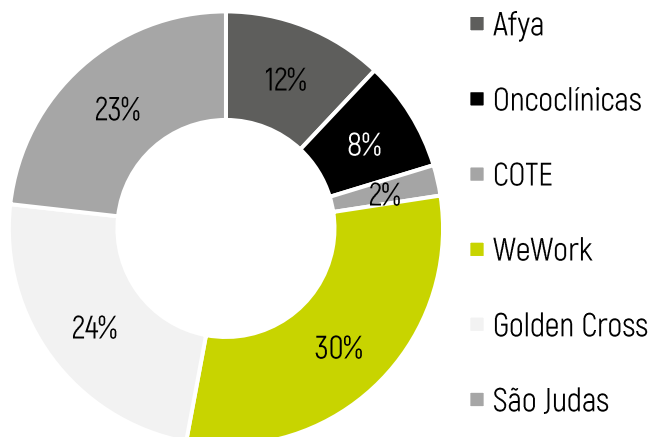
CARTEIRA DE IMÓVEIS

THE CITYPLEX

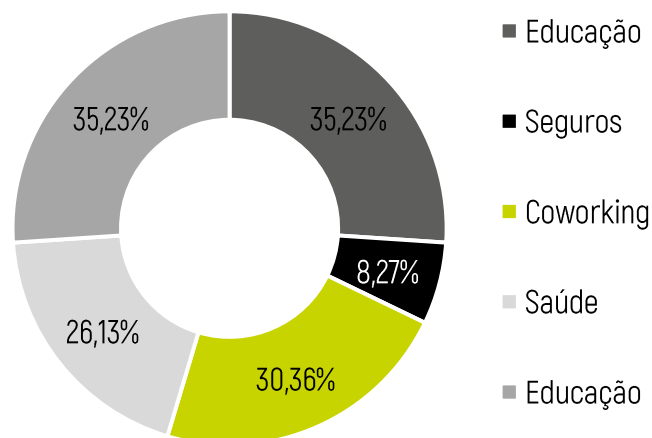
Locatário	WeWork
Localização	Osasco- SP
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	5.679,90 m ²
Vacância	0%



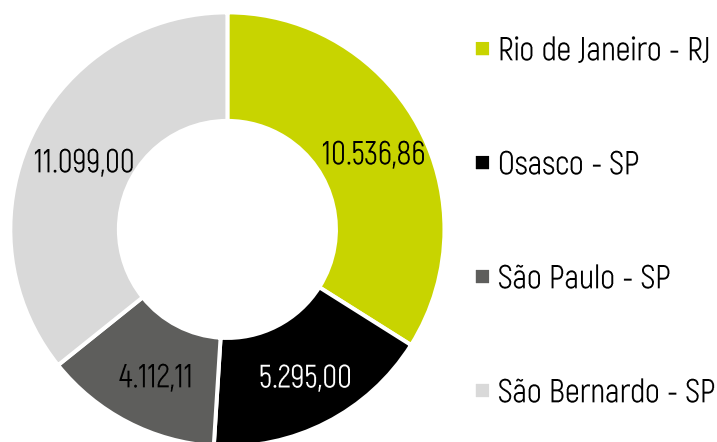
RECEITA POR LOCATÁRIO



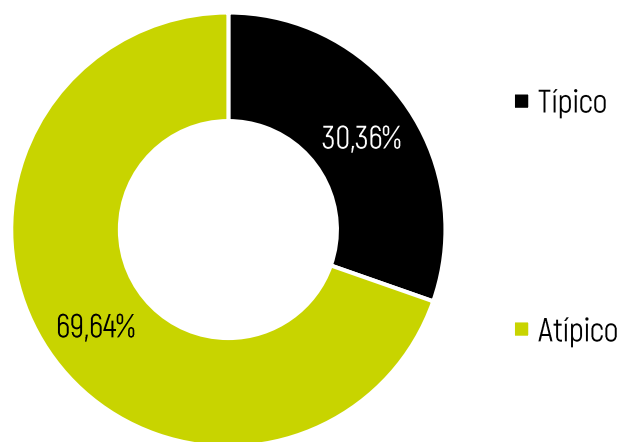
ABL POR LOCALIZAÇÃO (m²)



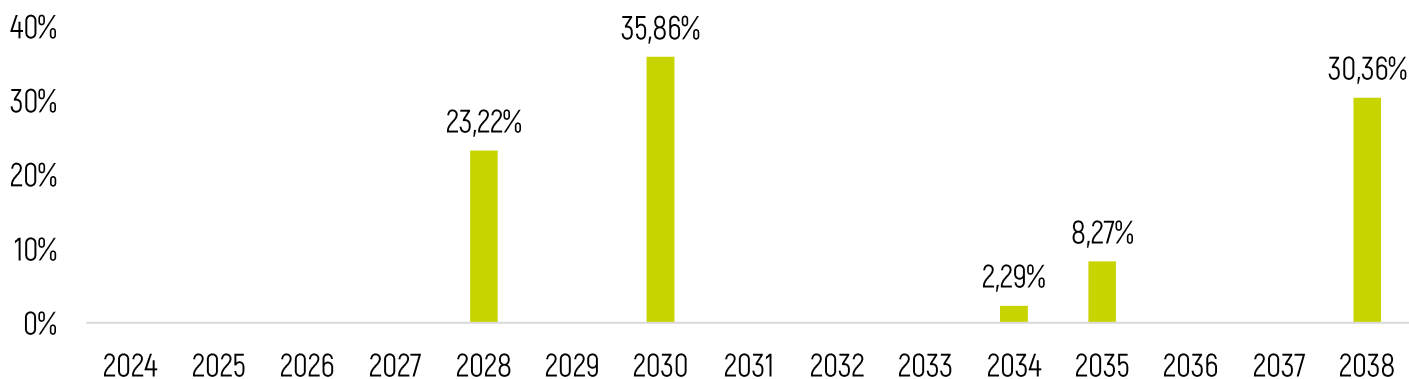
RECEITA POR SEGMENTO



TIPO DE CONTRATO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



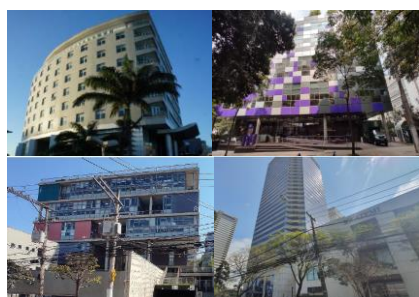
4 FIs listados



+8.000 investidores em FIs listados



14 Fundos sob gestão



VVC011

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 12.422,56 m²
- **Patrimônio:** R\$ 140,83 milhões
- **Cotistas:** 3.309

Dados de 31/07/2024



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 8,47%
- **Patrimônio:** R\$ 80,03 milhões
- **Cotistas:** 2.578

Dados de 31/07/2024



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 16.663,25 m²
- **Patrimônio:** R\$ 81,05 milhões
- **Cotistas:** 190

Dados de 31/07/2024

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	FII MULTI RENDA URBANA
Site RI	www.v2investimentos.com.br ri.imobiliário@v2investimentos.com.br
CNPJ	30.871.698/0001-81
Código BOVESPA	VVMR11
Classificação ANBIMA	FII de Renda – Gestão Ativa – Títulos e valores mobiliários.
Gestor	V2 Investimentos Ltda.
Administrador	BRL TRUST DTVM S.A.
Escriturador	BRL TRUST DTVM S.A.
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	0,86% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo caso o valor deste seja até R\$ 500.000,00; 0,84% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo caso o valor deste seja entre R\$ 500.000,00 e 1.000.000,00; 0,80% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo que exceder R\$ 1.000.000,00;
Prêmio de Performance	20,0% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimento sobre o valor de R\$ 263.359.380,00 do que exceder IPCA/IBGE acrescido de 6,00% (seis por cento) ao ano
Data de Início	14/06/2018

1 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.