

TICKER

JFLL11

CNPJ: 36.501.181/0001-87

ADMINISTRADORA

Vórtx DTVM

CONSULTOR

JFL GP

PORTFÓLIO

VHouse

ABL Própria: 5.158 m²

P / VP

0,55x

mai/26

DISTRIBUIÇÃO / COTA

R\$ 0,20

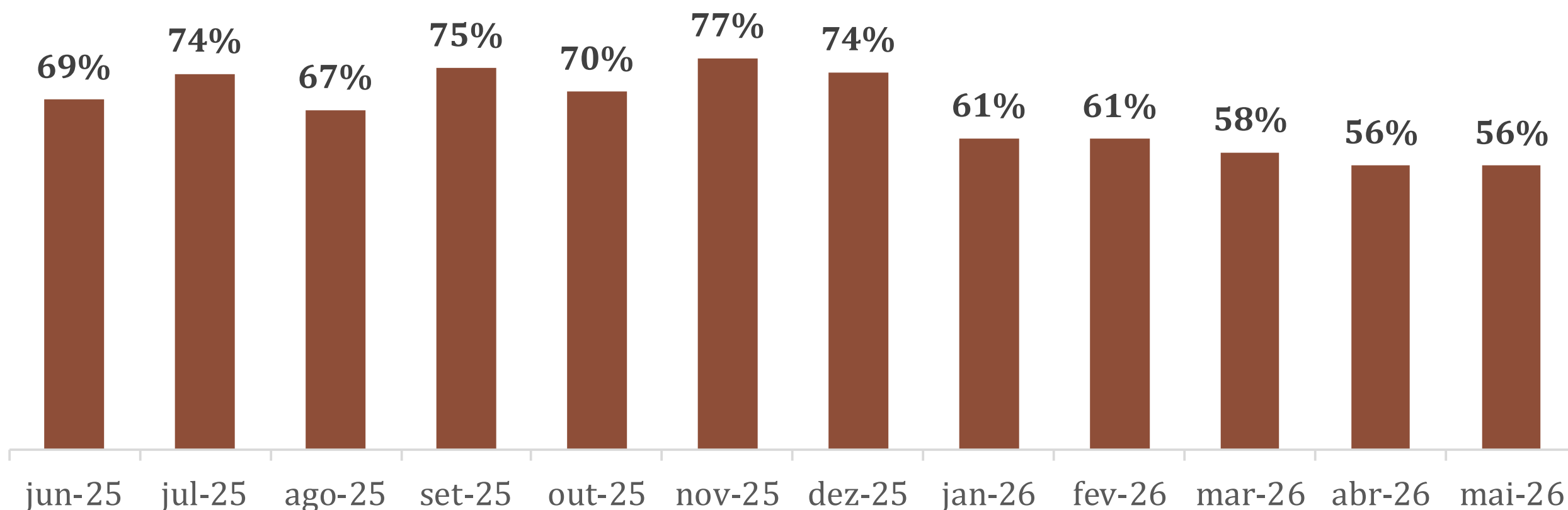
mai/26

DIVIDEND YIELD

8,8% a.a.

12 meses

OCUPAÇÃO - VHOUSE



VENDAS - EVOLUÇÃO

FUNIL	Jan/26	Fev/26	Mar/26	Abr/26
LEADS	162	83	47	37
VISITAS	8	4	8	7
PROPOSTAS	2	3	2	2

Sem vendas concluídas no período. Pipeline ativo com contrapropostas em negociação.

R\$ 20,4 mi

Vendas realizadas (acum.) a R\$ 25.580/m².
Prêmio aproximado de 52% sobre o valor implícito na cota.

R\$ 11,43/cota

Amortizações distribuídas
(R\$ 17,15 mi acumulados).

LEITURA DO CONSULTOR

Vacância concentrada e temporária

A vacância está concentrada em duas unidades grandes que estavam em reforma durante o primeiro semestre de 2026: a 2801 (266m², a maior do edifício) e a 2808 (156m²). Juntas somam 422 m², cerca de 6% da área locável e aproximadamente 14% da vacância atual. As reformas finalizarão no mês de julho/26.

Sazonalidade favorável no 2º semestre

A ocupação tem padrão sazonal claro: no 2º semestre de 2025 subiu de forma consistente e atingiu o pico de 77% em novembro. Em junho/26 a ocupação já alcança 65%, puxada por locações B2B. Para o segundo semestre, a expectativa é de retomada na trajetória de ocupação do mesmo período do ano de 2025.

Vendas: de volume para qualificação

O processo comercial migrou de volume para qualidade de leads (de 162 em jan para 37 em abr), elevando a conversão em visitas de 5% para 19% e o perfil dos prospects (empresários e executivos). Há negociações ativas com contrapropostas.