

V2 MULTI RENDA FII

VVMR11

DEZEMBRO 2024



www.v2investimentos.com.br

DEZEMBRO 2024**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 253,24 milhões	R\$ 316,58 milhões	R\$ 89,70	R\$ 112,14	698
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,20	0,22%	-2,28%	33.116,7 m ²	26,13%

Comentário do Gestor

No mês de dezembro o fundo assinou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças (CCV) para venda das lojas nº 105, 108 e 109 do Empreendimento denominado Barra Private e Lojas nº 108 a 113 localizadas no Edifício Office I – Bloco 1 do Empreendimento denominado Neolink, vide [Fato Relevante – 20/12/2024](#). O valor total da venda será de R\$ 51.594.520,00.

No mesmo mês o fundo realizou mais a locação da sala 301, de 208m², no edifício Cityplex Osasco, para uma empresa do setor de comercio, vide [Fato Relevante – 24/12/2024](#). Com a locação, a ocupação do empreendimento subiu para aproximadamente 44%.

A redução da receita de aluguel ocorreu devido à quitação tardia da dívida da WeWork com o fundo, acrescida de juros.

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

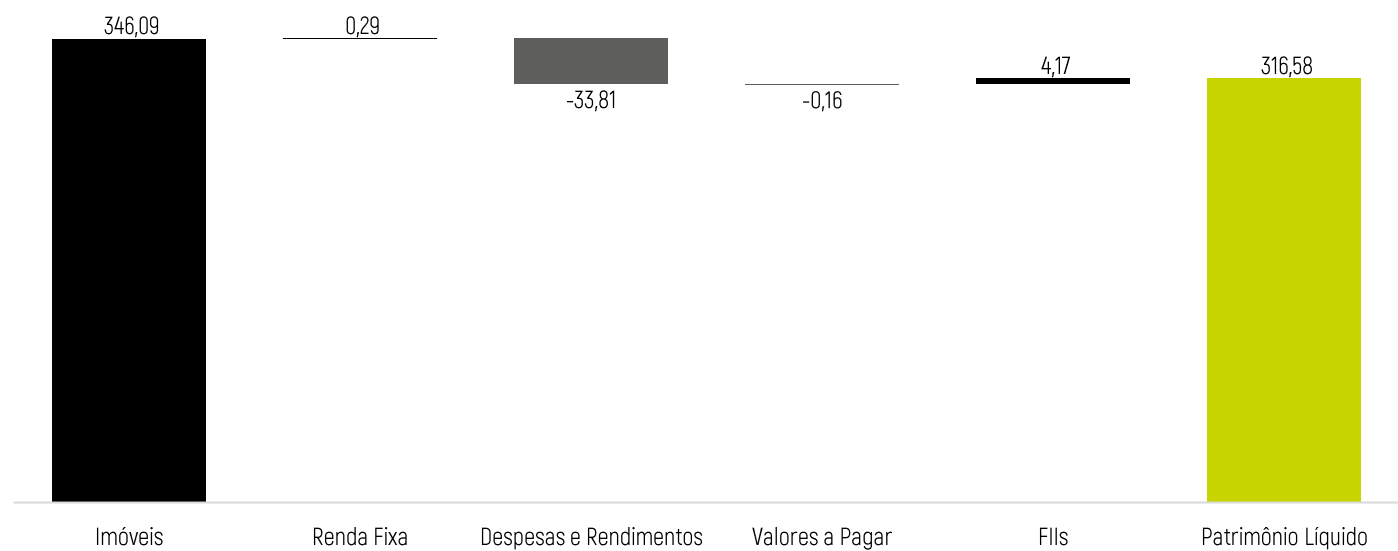
[Informe Mensal](#)[Rendimentos e Amortizações](#)[Fato Relevante – 20/12/2024](#)[Fato Relevante – 24/12/2024](#)[Regulamento Adaptado à ICVM - 175](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	Média 6 meses
Receita com Aluguel	736.596,51	736.596,51	2.397.068,59	2.930.702,40	1.742.685,87	1.160.806,79	
Receita com FII	0,00	0,00	0,00	9.017,06	-19.130,71	12.212,81	
Receita Financeira	53.025,60	9.209,63	32.492,89	17.886,17	10.202,62	6.709,02	
Despesas Imobiliárias	-386.854,17	-447.280,72	-123.969,87	-410.878,17	-492.995,19	-355.746,79	
Despesas Operacionais	-109.715,88	-287.221,10	-173.309,91	-321.801,18	-373.476,61	-269.911,25	
Despesas Financeiras	-306.641,30	-234.533,88	-249.395,00	-308.937,81	-286.572,33	-310.677,00	
Resultado Líquido	-13.589,24	-223.229,56	1.882.886,70	1.915.988,47	580.713,65	376.216,75	
Quantidade de cotas	2.772.204	2.772.204	2.823.180	2.823.180	2.823.180	2.823.180	
Resultado por cota (R\$)	0,00	-0,08	0,67	0,68	0,21	0,13	0,27
Distribuição por cota (R\$)	0,05	0,00	0,50	0,50	0,50	0,20	0,29
Saldo acumulado por cota	0,42	0,34	0,50	0,68	0,39	0,32	
Dividend Yield Mercado	0,04%	0,00%	0,57%	0,57%	0,54%	0,22%	0,33%
Dividend Yield Patrimonial	0,05%	0,00%	0,45%	0,44%	0,45%	0,18%	0,26%

CARTEIRA

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



LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	25.681.262,05	131.416.608,36	185.933.358,49
Giro	10,14%	51,89%	73,42%
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 - SP
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	4.112,11 m ²
Vacância	0%



TRILOGY

Locatário	Ânima Educação (São Judas)
Localização	Av. Pereira Barreto, 1479 - SBC
Tipo de Contrato	Atípico
Área Bruta Locável (ABL)	11.099 m ²
Vacância	0%



BARRA PRIVATE

Locatário	Afya
Localização	Av. Armando Lombardi, 400 - RJ
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	6.669,27 m ²
Vacância	3.308,27m ² (50,4%)



NEOLINK OFFICE

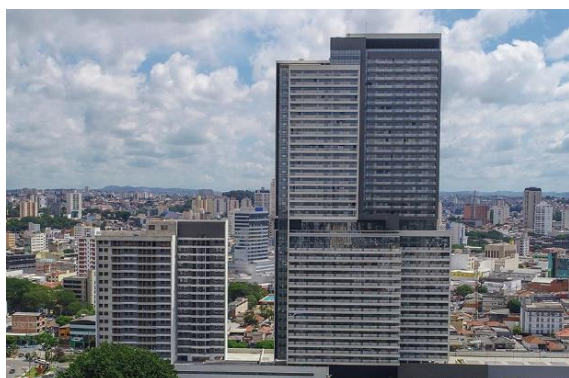
Locatário	Oncoclínicas e COTE
Localização	Av. Ayrton Senna, 2500 - RJ
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	5.556,42 m ²
Vacância	3.557,42 m ² (68,66%)



CARTEIRA DE IMÓVEIS

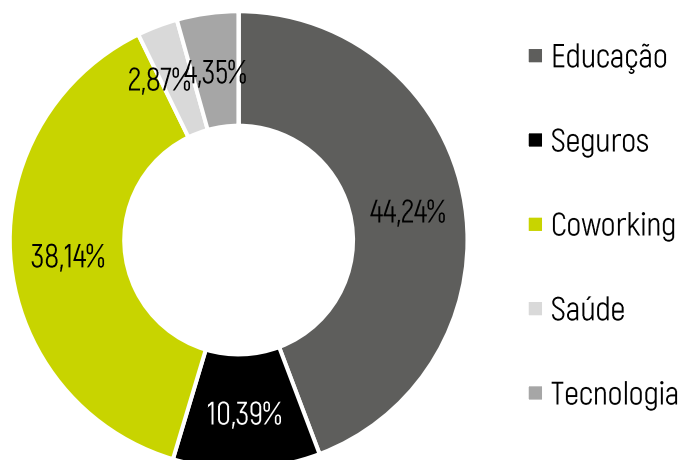
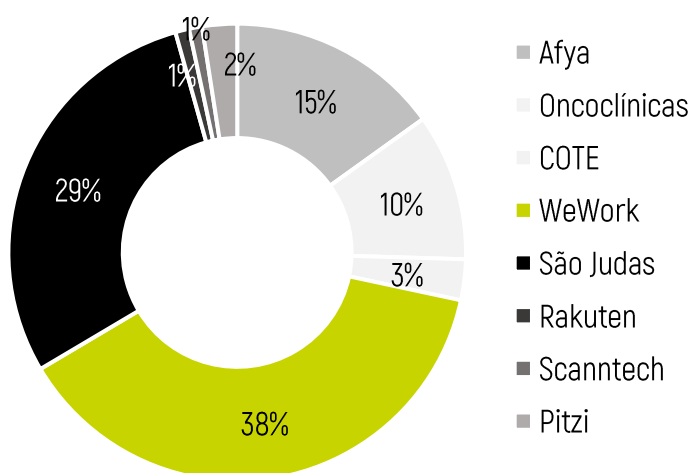
THE CITYPLEX

Locatário	Diversos
Localização	Av. Domingos Odália Filho, 301 - Osasco
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	5.679,90 m²
Vacância	56%



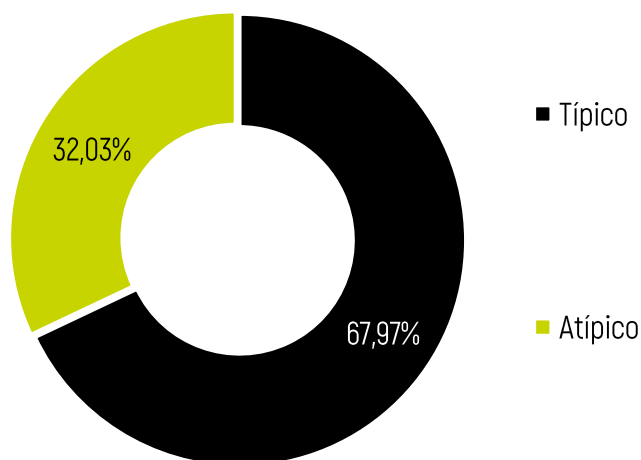
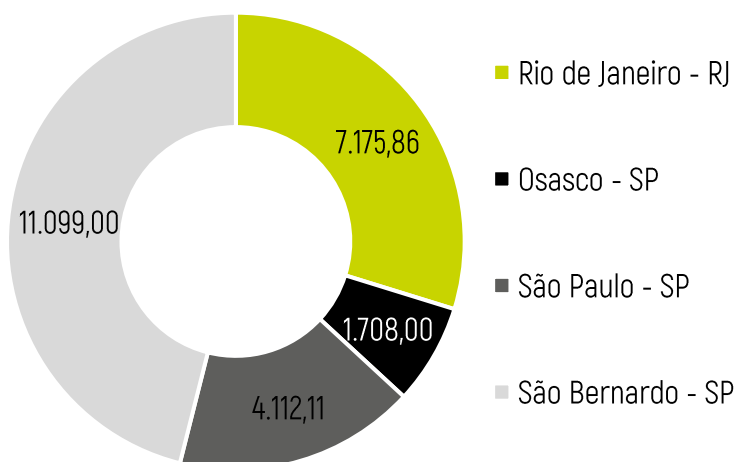
RECEITA POR LOCATÁRIO

ÁREA LOCADA POR SEGMENTO

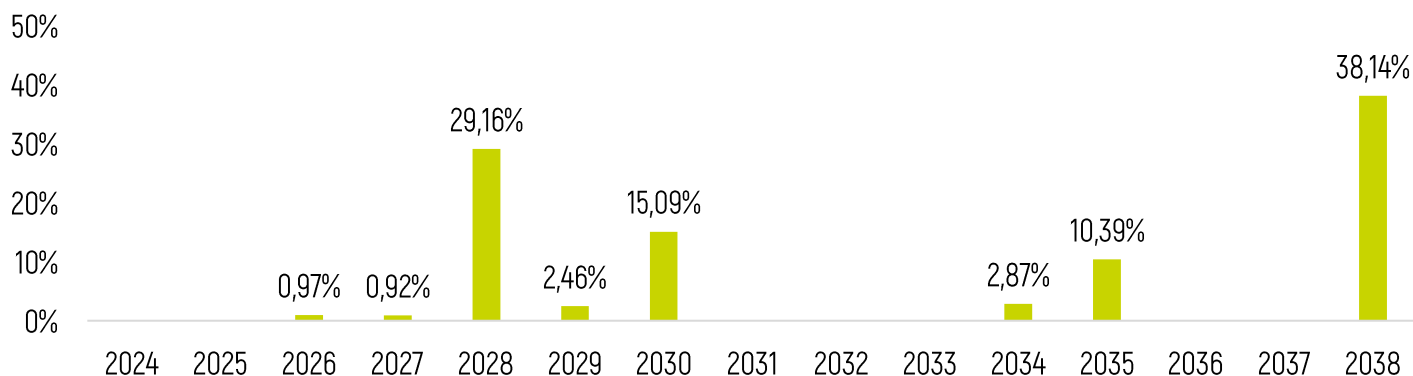


ÁREA POR REGIÃO

TIPO DE CONTRATO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



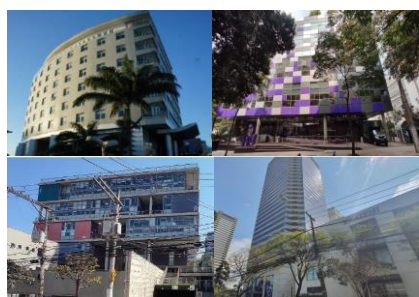
4 FIs listados



+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\$ 143,22 milhões
- **Cotistas:** 2.944

Dados de 31/01/2025



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 10,07%
- **Patrimônio:** R\$ 75,99 milhões
- **Cotistas:** 2.351

Dados de 31/01/2025



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 18.184,25 m²
- **Patrimônio:** R\$ 70,95 milhões
- **Cotistas:** 157

Dados de 31/01/2025

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
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

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.