

V2 MULTI RENDA FII

VVMR11

ABRIL 2025



www.v2investimentos.com.br

ABRIL 2025**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 239,97 milhões	R\$ 303,93 milhões	R\$ 85,00	R\$ 107,66	663
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,00	0,00%	4,94%	26.867,08 m ²	33,47%

Comentário do Gestor

No mês de abril, foi finalizada a venda das unidades nos empreendimentos Barra Private e Neolink, cujos detalhes podem ser vistos no [Fato Relevante de 05/05/2025](#). Como consequência, o fundo apurou um resultado imobiliário negativo de R\$ 15.344,42, valor correspondente ao valor de R\$ 100.000,00 já recebido. As despesas operacionais apresentaram elevação, refletindo custos com cartório e honorários advocatícios relacionados à finalização da operação. Apesar do resultado, a transação faz parte da estratégia planejada pela gestão para otimizar a carteira do fundo, com o objetivo de gerar valor no longo prazo.

Observamos também um aumento nas despesas imobiliárias em função do pagamento do condomínio do imóvel Barra Private dos últimos dois meses, uma vez que o boleto de março não foi recebido em tempo hábil.

Ademais, a receita com aluguel apresentou um aumento por conta do fim da carência do contrato de aluguel firmado com uma empresa do setor de comércio no imóvel Cityplex, conforme divulgado no [Fato Relevante de 24/12/2024](#). O pagamento referente ao mês foi proporcional aos dias sem carência, sendo que, a partir de maio, o valor cheio passará a ser recebido. Também fomos notificados pela WeWork de que o imóvel da Rua Pequetita alcançou a marca de 92% de ocupação, logo esse aumento da ocupação será refletido na receita dos próximos meses.

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

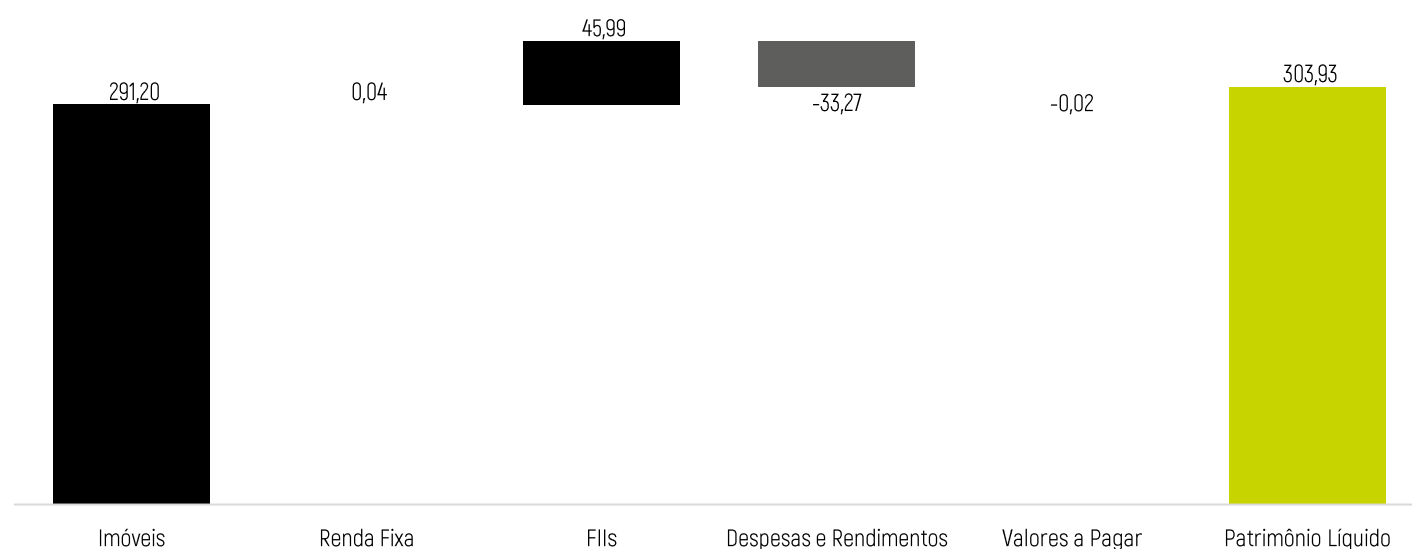
[Informe Mensal](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	Nov-24	Dez-24	Jan-25	Fev-25	Mar-25	Abr-25	Média 6 meses
Receita com Aluguel	1.592.442,10	1.148.326,79	1.314.767,79	819.046,83	1.083.912,38	1.093.462,82	
Receita com FII	-19.130,71	34.688,23	53.996,50	-162,47	7.525,60	7.144,90	
Receita Financeira	10.202,62	7.808,61	3.646,31	7.469,99	7.227,46	2.934,55	
Resultado Imobiliário	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.344,42	
Despesas Imobiliárias	-492.995,19	-213.580,61	-358.359,47	-518.471,86	-355.374,74	-658.265,26	
Despesas Operacionais	-373.476,61	-238.185,68	-273.721,07	-336.838,34	-211.871,00	-473.435,00	
Despesas Financeiras	-136.328,56	-177.853,83	-169.639,95	-174.303,15	-148.574,02	-179.041,50	
Resultado Líquido	580.713,65	561.203,51	570.690,11	-203.259,00	382.845,68	-222.543,91	
Quantidade de cotas	2.823.180	2.823.180	2.823.180	2.823.180	2.823.180	2.823.180	
Resultado por cota (R\$)	0,21	0,20	0,20	-0,07	0,14	-0,08	0,10
Distribuição por cota (R\$)	0,50	0,20	0,00	0,14	0,13	0,00	0,16
Saldo acumulado por cota	0,39	0,32	0,52	0,31	0,32	0,24	
Dividend Yield Mercado	0,54%	0,22%	0,00%	0,16%	0,16%	0,00%	0,18%
Dividend Yield Patrimonial	0,45%	0,18%	0,00%	0,13%	0,12%	0,00%	0,14%

CARTEIRA

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



LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	18.966.514,39	74.488.273,61	173.089.847,91
Giro	7,90%	31,04%	72,13%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

5

Área Bruta Locável

26.867,08 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	-
Localização	Av. Armando Lombardi, 400 - RJ
Tipo de Contrato	-
Área Bruta Locável (ABL)	3.218,25 m ²
Vacância	3.218,25 m ² (100%)



NEOLINK OFFICE

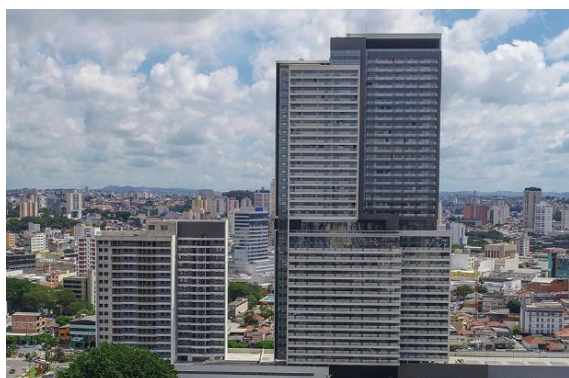
Locatário	Unimed FERJ e Condomínio Neolink
Localização	Av. Ayrton Senna, 2500 - RJ
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	3.557,42 m ²
Vacância	3.016,92 m ² (84,81%)



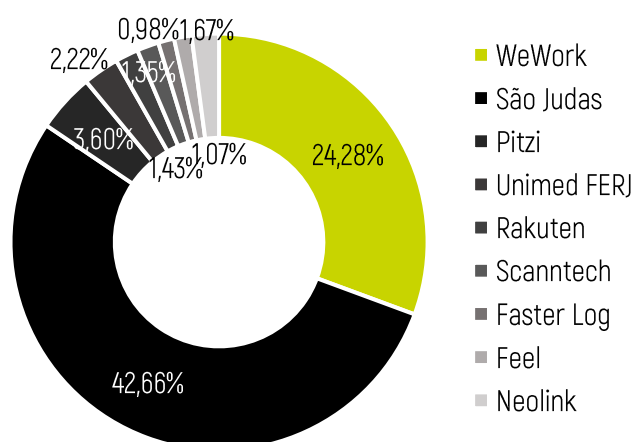
CARTEIRA DE IMÓVEIS

THE CITYPLEX

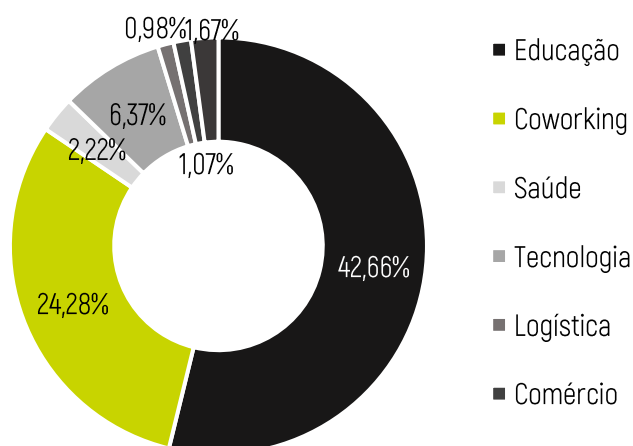
Locatário	Diversos
Localização	Av. Domingos Odália Filho, 301 - Osasco
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	4.880,30 m ²
Vacância	2.756,73 m ² (56,49%)



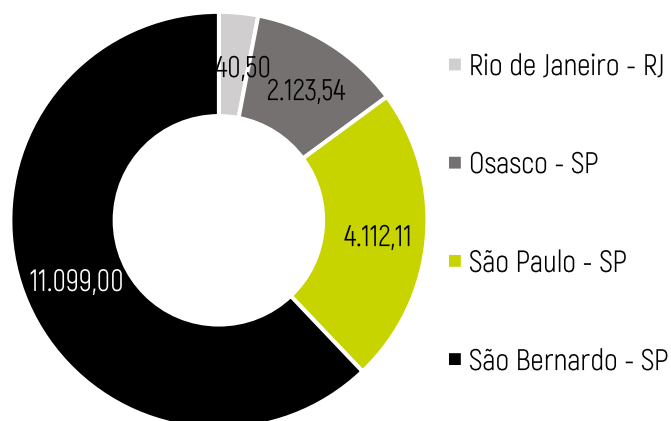
RECEITA POR LOCATÁRIO



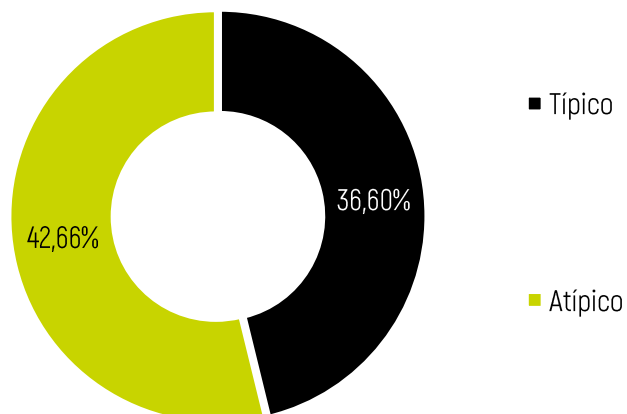
ÁREA LOCADA POR SEGMENTO



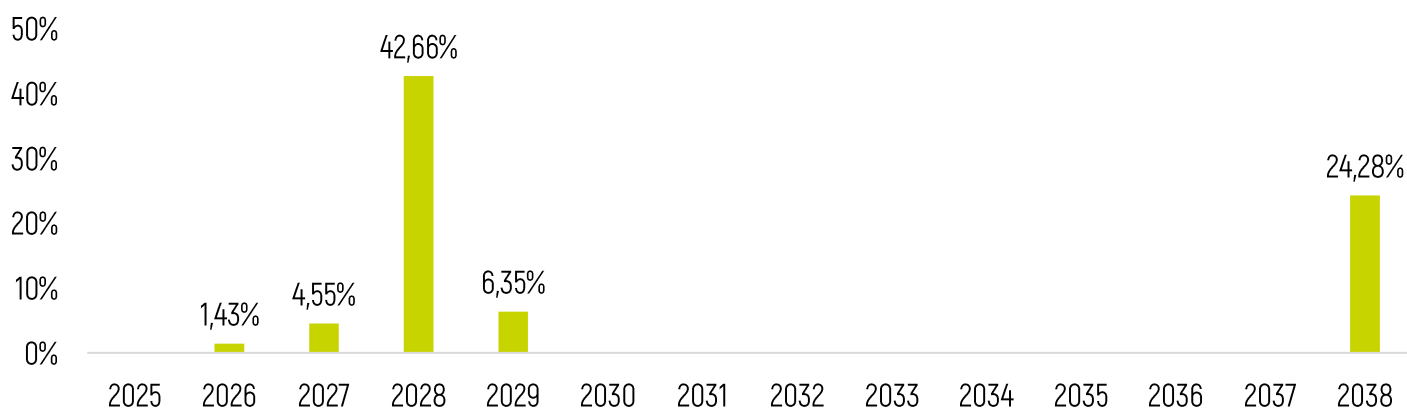
ÁREA POR REGIÃO



TIPO DE CONTRATO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



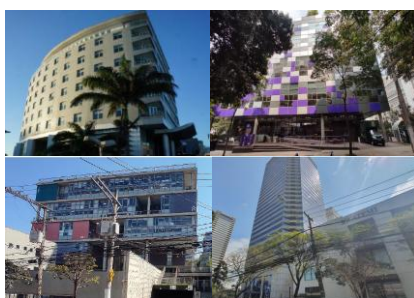
5 FIs listados



+50.000 investidores em FIs listados



10 Fundos sob gestão



VVC011

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 12.422,56 m²
- **Patrimônio:** R\$ 143,62 milhões
- **Cotistas:** 2.781

Dados de 30/04/2025



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 9,93%
- **Patrimônio:** R\$ 78,74 milhões
- **Cotistas:** 2.268

Dados de 30/04/2025



VPPR11

V2 PRIME PROPERTIES

- **Estratégia:** Híbrido
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 53.360 m²
- **Patrimônio:** R\$ 293,59 milhões
- **Cotistas:** 39.429

Dados de 30/04/2025



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 10.080,44 m²
- **Patrimônio:** R\$ 77,07 milhões
- **Cotistas:** 171

Dados de 30/04/2025

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.