

JFL Living FII

JFLL11



JUNHO E JULHO DE 2025
Relatório Gerencial

Índice

1) <u>Dados Gerais.....</u>	<u>3</u>
2) <u>Destaques do Fundo.....</u>	<u>4</u>
3) <u>Mensagem do Consultor</u>	<u>4</u>
4) <u>Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos.....</u>	<u>7</u>
5) <u>Rentabilidade.....</u>	<u>7</u>
6) <u>Portfólio do Fundo</u>	<u>9</u>
7) <u>Tese de Investimentos</u>	<u>12</u>
8) <u>Contatos.....</u>	<u>16</u>
9) <u>Glossário</u>	<u>16</u>
10) <u>Notas.....</u>	<u>16</u>

1) Dados Gerais

Nome do Fundo	JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário	DATA BASE 31/07/2025
Código de Negociação	JFLL11	QUANTIDADE DE COTISTAS 2.554
CNPJ	36.501.181/0001-87	COTA PATRIMONIAL R\$ 107,42
Site do Fundo	https://www.jfl11.com.br/	COTA DE MERCADO R\$ 69,79
Início das Atividades	Janeiro de 2021	NÚMERO DE COTAS 1.500.598
Prazo	Indeterminado	PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$ 161.188.895,2
Classe e Regime	Classe: Única Regime: Fechado	VALOR DE MERCADO R\$ 104.726.734,4
Público Alvo	Investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior Responsabilidade dos Cotistas: Limitada ao valor Subscrito	DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS R\$ 0,40/cota
Tipo ANBIMA	Tijolo – Renda – Gestão Ativa	
Administradora	Vórtx DTVM Ltda.	
Consultor Imobiliário	JFL GP Gestão Imobiliária Ltda (JFL Living)	
Taxa de Administração	1,15% a.a. à razão de 1/12 avos sobre o Patrimônio Líquido do Fundo calculado com base no fechamento diário, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 ajustado pelo IPCA-IBGE.	
Ofertas Públicas	1ª Emissão de Cotas – dezembro/2020 - Oferta ICVM 400 - Emissão de 1.500.598 (um milhão quinhentos mil, quinhentos e noventa e oito) cotas - Volume total de R\$ 150.059.800,00 (cento e cinquenta milhões, cinquenta e nove mil e oitocentos reais)¹	

¹ Valor bruto dos custos da respectiva Oferta Pública de Cotas

2) Destaques do Fundo

ABL PRÓPRIA	Nº DE ATIVOS	OCUPAÇÃO	INADIMPLÊNCIA	RESULTADO DO MÊS
5.854 m ²	2	~69%	0,00%	R\$ 0,40/cota



3) Mensagem do Consultor

➤ Comunicado sobre o Relatório Gerencial

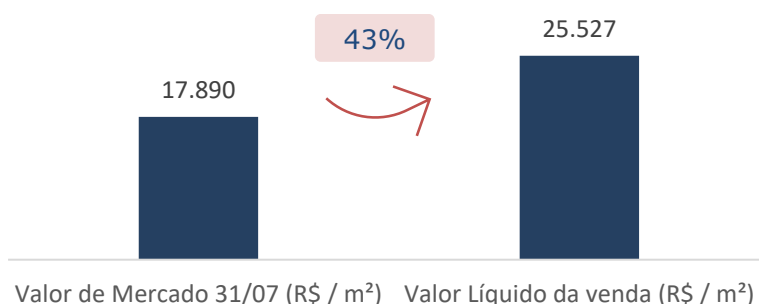
Devido a questões operacionais, relacionadas à transferência da Administração Fiduciária do Fundo para a Vórtx DTVM Ltda., o relatório gerencial referente aos meses de junho e julho é apresentado em uma versão unificada. Essa medida foi adotada com o objetivo de assegurar a consistência e a qualidade das informações prestadas aos cotistas. O relatório a seguir contempla, portanto, os principais indicadores, resultados e eventos ocorridos no período junho–julho de 2025, permitindo uma visão consolidada da performance do Fundo.

➤ Estratégia de Venda de Ativos

Em 31/10/2024 e 11/06/2025 foram aprovadas em assembleia geral do Fundo, as condições para a venda, no varejo, dos Ativos Imobiliários (“Plano de Vendas”). Para tanto, o Fundo contratou a FL2 Partners Gestora de Recursos Ltda a fim de fazer a gestão do Plano de Vendas.

Conforme divulgado no dia 30/06, mediante “Aviso aos cotistas”, o Fundo realizou sua primeira venda de unidade autônoma do Vhouse, no varejo em Junho, demonstrando o comprometimento com o Plano de Vendas.

O valor total da venda foi de R\$ 3.478.000,00 (três milhões, quatrocentos e setenta e oito mil reais), líquida de comissões, recebida integralmente em parcela única à vista, dos quais 75% (setenta e cinco por cento), no valor de R\$ 2.608.500,00 (dois milhões, seiscentos e oito mil e quinhentos reais) são cabíveis ao Fundo. A unidade autônoma alienada tem área total de 136,25 m², resultando em um valor implícito de R\$ 25.526,61 (vinte e cinco mil e quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos) por m². **O valor de venda por m² está 43% acima do valor por m² implícito no valor de mercado do JFLL11 ao fim de Julho/25, evidenciando o potencial de geração de valor da estratégia de desinvestimento..**



No mês de Junho/2025, o Fundo distribuiu R\$0,127 a mais por cota, referente ao lucro apurado da venda da unidade. Cabe destacar que o objetivo do Fundo é que o resultado em caixa proveniente desta e das próximas alienações seja repassado aos cotistas por meio de amortização de cotas, mecanismo que assegura maior alinhamento entre a estratégia de desinvestimento e a efetiva distribuição de valor aos investidores.

Atuando como consultora imobiliária, a JFL Living segue focada na busca ativa por oportunidades que estejam em consonância com os interesses do Fundo e de seus cotistas. A estratégia de comercialização no varejo, vem se mostrando acertada diante do cenário atual — com valorização do m² e aumento da demanda por imóveis residenciais de alto padrão na região.

Seguimos confiantes de que a execução disciplinada deste Plano de Vendas contribuirá significativamente para a geração de valor do portfólio e para a rentabilidade do Fundo.

➤ Estratégias para aceleração do Plano de Vendas

Diante da arbitragem de valor mencionada acima, o consultor imobiliário e o Fundo buscarão dar continuidade ao Plano de Vendas, de forma gradual e disciplinada. Adicionalmente, o consultor imobiliário está avaliando alternativas para ampliar a liquidez do portfólio, incluindo a realização de pequenas reformas e investimentos pontuais em unidades autônomas do VHouse.

Essa frente de trabalho tem como propósito não apenas viabilizar a monetização dos ativos em condições atrativas, mas também conferir mais celeridade à materialização do valor implícito no portfólio, reforçando o compromisso do Fundo com a maximização de retorno aos cotistas.

➤ Resultado dos Meses e Indicadores Operacionais

Nos meses de junho e julho, o Fundo distribuiu, para seus cotistas, 93% dos resultados auferidos, o que representa uma distribuição de R\$ 0,627 e R\$ 0,40/cota, respectivamente.

A taxa de ocupação financeira do portfólio fechou com 69% em julho de 2025 (versus 74% em junho), sendo 69% no VHouse Faria Lima (versus 72% em junho) e 76% no VO699 (versus 99% em junho).

O preço médio de locação por m² do portfólio² fechou no valor de R\$ 227/m² em julho de 2025 (versus 242/m² em junho), sendo R\$ 223/m² no VHouse e R\$ 266/m² no VO699 (versus R\$ 239/m² e R\$ 272/m² respectivamente, em junho).

O NOI/m² do portfólio atingiu R\$ 128/m² em julho de 2025 (versus R\$ 143/m² em junho).

A média ponderada do prazo dos contratos de aluguéis pela receita vigente (WAULT) do portfólio, é de 16 meses, sendo o WAULT do VHouse de 16 meses e VO699 de 13 meses.

Nos indicadores mencionados acima, algumas unidades foram locadas por empresa do grupo JFL, para fins de marketing e respeitando as políticas de comercialização.

² Preço médio de locação por m² do portfólio = Preço médio do m² dos ativos, ponderado pelo percentual da ABL própria de cada empreendimento (75,00% no VHouse Faria Lima e 7,50% no VO699).

➤ Taxa de Consultor Imobiliário

Com o objetivo de preservar a atratividade do Fundo e assegurar a consistência na distribuição de rendimentos aos cotistas, mesmo em um cenário de vacância acima do patamar histórico, o consultor imobiliário renunciou temporariamente a parte de sua remuneração.

O consultor imobiliário, que tem direito a uma taxa equivalente a 0,85% ao ano sobre o valor de Patrimônio Líquido do Fundo, renunciou a 0,35% dessa remuneração, mantendo, portanto, apenas 0,50% ao ano, que será destinado à remuneração do prestador de serviços contratado para gerir o Plano de Vendas.

➤ Termo de Apuração

No dia 11 de junho de 2025 foi divulgada o [Termo de Apuração de Consulta Formal](#), aprovando:

1. A prorrogação do prazo do Plano de Vendas, que passará de 6 (seis) meses para vigorar por prazo indeterminado;
2. A expansão do Plano de Vendas de 30% (tinta por cento) das matrículas detidas pelo Fundo para 100% (cem por cento) das matrículas detidas pelo Fundo que, nesta data, representam (a) 75% de cada uma das 148 (cento e quarenta e oito) matrículas imobiliárias no VHouse; e (b) 7,5% de cada uma das 140 (cento e quarenta) matrículas no VO699;
3. A ratificação dos demais termos do Plano de Vendas, que, com exceção dos descritos nos itens (a) e (b), seguem inalterados, mantendo-se a destinação dos recursos provenientes das vendas no âmbito do Plano de Vendas, ressalvados os investimentos a serem realizados em algumas das unidades autônomas do VHouse conforme referido na seção “Estratégias para Aceleração do Plano de Vendas”, à amortização parcial das cotas de emissão do Fundo, mensalmente, sempre que houver disponibilidade de caixa;
4. A extensão da contratação, diretamente pelo Fundo, da FL2 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o nº 34.771.772/0001-49 (“FL2”) para executar o Plano de Vendas, até que se conclua a venda de 100% das matrículas detidas pelo Fundo, observado que a prorrogação da contratação da FL2 inclui todos os efeitos da contratação aprovada anteriormente na Assembleia 31/10, incluindo, mas não se limitando à remuneração por ela concedida.
5. A alienação, pelo Fundo à SPE JFL VILA OLÍMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.628.332/0001-86 (“SPE VO”) da fração ideal correspondente a 7,5% de cada uma das 140 (cento e quarenta) matrículas imobiliárias de titularidade do Fundo detidas em copropriedade com a SPE VO, no empreendimento denominado condomínio VO699.

➤ Histórico do Fundo

Conforme divulgado no [Comunicado ao Mercado](#), em 06/01/2021 concluímos a primeira oferta pública de emissão de cotas do JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário, tendo captado o volume de R\$ 150.059.800,00. Após aprovado pelos cotistas do Fundo na [Assembleia Geral dos Cotistas](#) realizada em 25/01/2021, o Fundo adquiriu – em 28/01/2021 – a participação nos dois imóveis residenciais *multifamily*, conforme mencionado em [Fato Relevante](#). Os percentuais de aquisição estão indicados abaixo:

- 75,00% da fração ideal das 151 matrículas imobiliárias (103 unidades) que pertenciam à JFL Living no período pré-aquisição do JFL Living FII, as quais equivalem a 50,25% da fração ideal total do condomínio VHouse Faria Lima, localizado em Pinheiros – São Paulo (SP). O montante total do investimento foi de R\$ 127.500.000,00.
- 7,50% da fração ideal das 140 matrículas imobiliárias (131 unidades) que integram o condomínio VO699, localizado na Vila Olímpia – São Paulo (SP). O montante total do investimento foi de R\$ 11.625.000,00.

Em 31/10/2024 foi aprovado o Plano de Vendas para alienação de até 30% dos ativos do Fundo por até 6 meses.

Em 19/05/2025 conforme Termo de Apuração de Consulta Formal divulgada ao mercado, foi aprovada a transferência da administração fiduciária do Fundo para a Vórtx DTVM, com efeitos a partir de 26/05/2025.

Em 11/06/2025 foi aprovada a prorrogação do Plano de Vendas, para vigorar um prazo indeterminado, além da expansão de 30% para 100% dos ativos do Fundo.

4) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos

A política de distribuição de rendimentos considera os seguintes fatores: (i) *NOI* dos empreendimentos imobiliários, ou seja, geração de caixa dos ativos; (ii) rentabilidade das aplicações financeiras; e (iii) resultados acumulados não distribuídos.

Em 31/07/2025, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas realizado no dia **14/08/2025**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **julho de 2025**, sendo equivalentes aos resultados operacionais dos ativos entre 26/06/2025 e 25/07/2025.

Valores em R\$	jun/25	jul/25	2025	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária	819.574	708.431	5.897.693	10.803.356	(a)
Resultado de Venda de Unidades	200.644	0	200.644	200.644	
Receita Financeira	27.290	37.571	182.165	285.830	(b)
Total das Receitas	1.047.509	746.002	6.079.857	11.089.185	(c) = (a) + (b)
Total de Despesas	-40.831	-99.646	-1.222.180	-1.997.693	(d)
Resultado	1.006.678	646.356	4.857.677	9.091.492	(e) = (c) – (d)
Resultado por Cota - Total	0,67	0,43	3,37	6,19	
Rendimento Distribuído	940.875	600.239	5.292.609	9.794.404	(f)
Rendimento Distribuído por Cota	0,627	0,4	3,527	6,53	(f) / 1.500.598
Rendimento por Cota – Média Mensal	0,627	0,4	0,50	0,54	-
Base de Resultados Acumulado – Inicial	-124.097	-58.295	222.110	-	-
Base de Resultados Acumulado – A distribuir	-58.295	-12.177	-12.177	-	-

5) Rentabilidade

A rentabilidade acumulada total das cotas do JFL Living FII, desde o início das atividades do fundo até 31/07/2025, foi de **1,80%**. O cálculo de rentabilidade do Fundo considera a valorização do preço da cota e os dividendos acumulados no período. A seguir apresentamos as tabelas com os valores de rentabilidade do fundo e do índice de mercado (IFIX) ³:

	jul/25	Ano 2025	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	1,21%	-2,26%	5,26%	1,80%
Ganho de Capital	0,63%	-6,96%	-3,74%	-30,21%
Distribuição de Rendimentos	0,57%	4,70%	9,00%	32,01%
IFIX	-1,36%	10,27%	2,13%	19,84%

	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	-1,22%	0,44%	-0,13%	4,84%	3,81%	-2,66%	-1,36%	3,50%	-1,36%	-3,54%	2,22%	1,21%
Ganho de Capital	-2,07%	-0,41%	-0,99%	4,01%	3,01%	-3,35%	-2,07%	2,82%	-2,05%	-4,27%	1,31%	0,63%
Distribuição de Rendimentos	0,85%	0,85%	0,86%	0,82%	0,80%	0,69%	0,70%	0,68%	0,70%	0,73%	0,90%	0,57%
IFIX	0,86%	-2,58%	-3,06%	-2,11%	-0,67%	-3,07%	3,34%	6,14%	3,01%	1,44%	0,63%	-1,36%

Em relação à distribuição de dividendos aos cotistas do JFLL11, a tabela a seguir apresenta os valores anunciados pelo Fundo:

	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25
Dividendos (R\$/Cota)	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,62	0,40

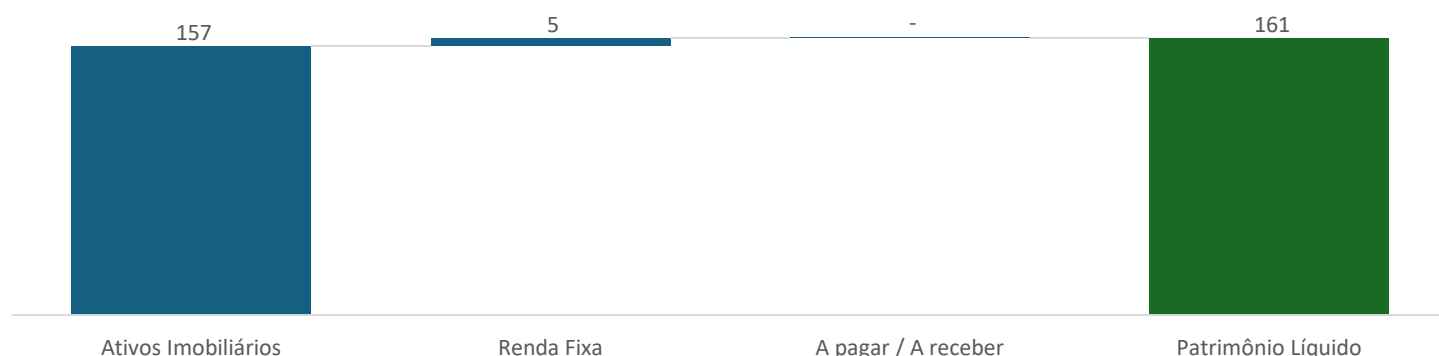
³ Tal indicador é apenas mera referência econômica e não meta ou parâmetro de performance do Fundo

6) Portfólio do Fundo

➤ Ativos Imobiliários

	Localização	Participação ⁵	Custo Histórico	Data do Investimento	ABL (m²)		Peso do Ativo no Portfólio
					Total ⁶	Própria ⁷	
VHouse Faria Lima	Av. Faria Lima - Pinheiros São Paulo (SP)	75,00%	R\$ 125.091.922	jan/21	7.078	5.308	91,5%
VO699	Vila Olímpia São Paulo (SP)	7,50%	R\$ 11.625.000	jan/21	7.274	546	8,5%
			R\$ 136.716.922		14.352	5.854	100%

Gráfico 1: Bridge Patrimônio Líquido (valores em R\$ mm)



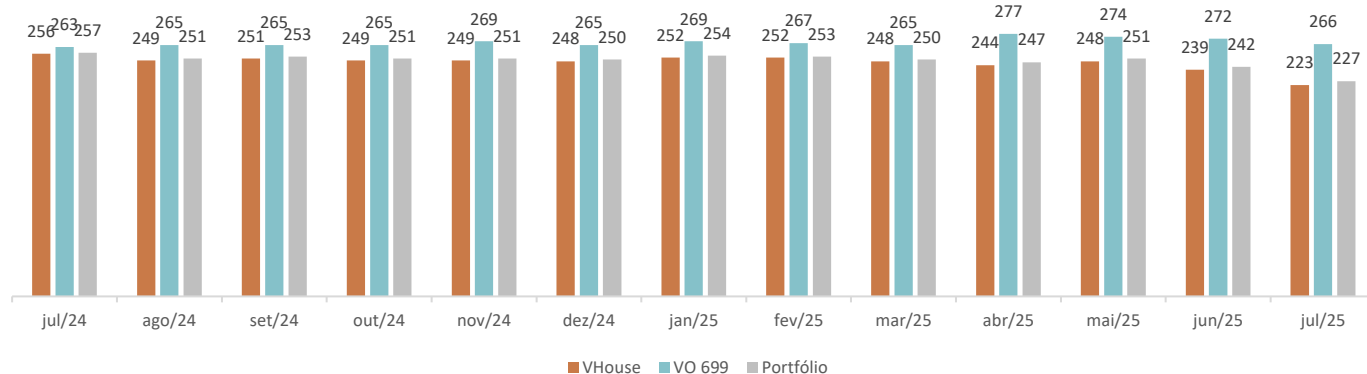
⁵ Participação = participação nas frações ideais das matrículas imobiliárias. No VHouse Faria Lima, o Fundo detém fração ideal de 75% das matrículas referentes às 103 unidades residenciais, as quais equivalem a 50,25% da fração ideal total do empreendimento.

⁶ ABL Total = Área Bruta Locável. No VHouse Faria Lima, a ABL Total refere-se à área bruta locável das 103 unidades residenciais e que equivalem a 50,25% da fração ideal total do empreendimento

⁷ ABL Própria = 75,00% da ABL VHouse + 7,50% da ABL VO699

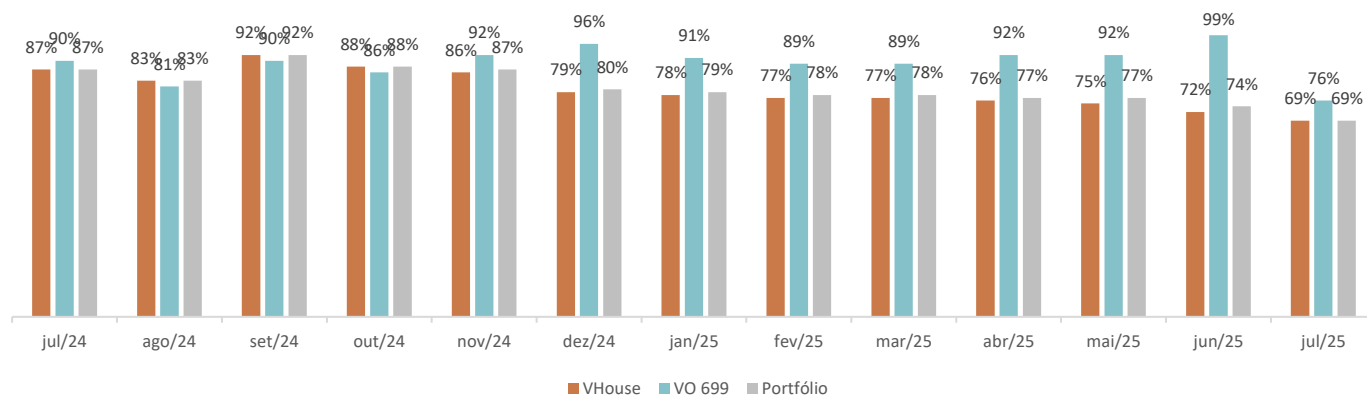
Os indicadores abaixo levam em consideração a participação do Fundo em cada um dos ativos:

Gráfico 2: Preço/m²



Preço/m² do Portfólio = Preço/m² dos ativos ocupados, ponderado pela ABL Própria

Gráfico 3: Taxa de Ocupação Financeira no Período



Taxa de Ocupação Financeira do Portfólio = Taxa de ocupação dos ativos, ponderada pela ABL Própria

Gráfico 4: Taxa de Ocupação Física por Tipologia – VHouse Faria Lima

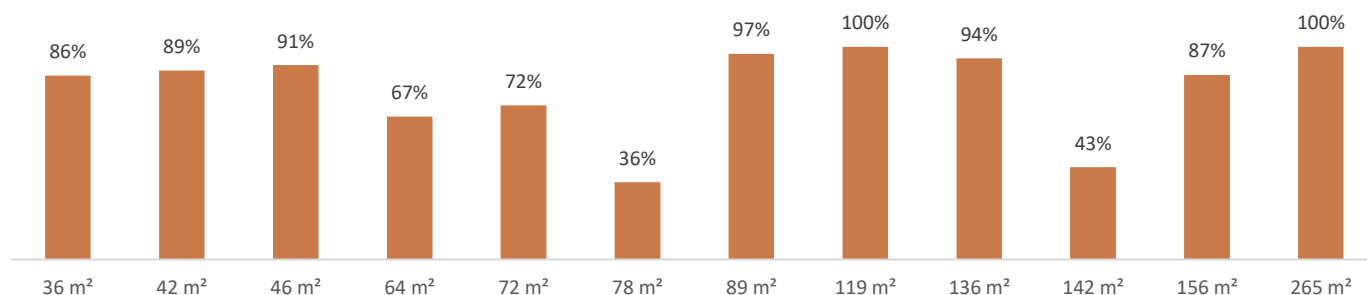
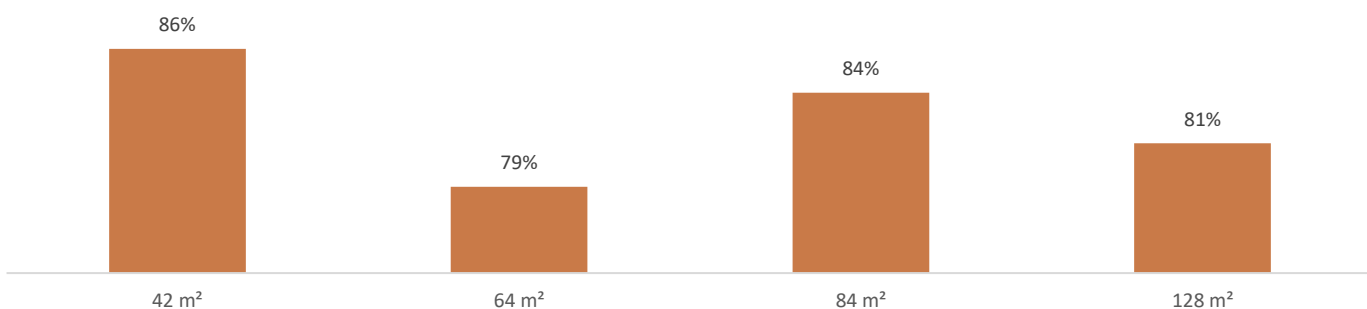


Gráfico 5: Taxa de Ocupação Física por Tipologia – VO699

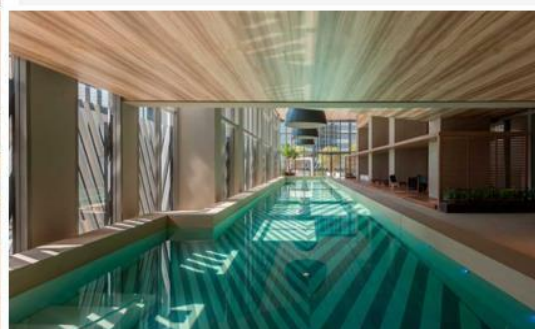


➤ VHouse Faria Lima



Vhouse Faria Lima

- Concierge bilíngue
- Arrumação das unidades
- Valet parking e manobrista
- Salas de reunião e shared offices com serviços de apoio
- Lounge gourmet
- Loja de conveniência 24h (Ame Go)
- Café da manhã
- Academia
- 2 Piscinas, SPA e jacuzzi
- Bike sharing
- Lavanderia central
- Wi-fi



➤ VO699



VO699

- Concierge bilíngue
- Arrumação das unidades
- Salas de reunião
- Lounge gourmet
- Café da manhã
- Academia
- Piscina, jacuzzi e solarium
- Bike sharing
- Lava-roupas em cada apartamento
- Wi-fi
- Quadra de tênis profissional
- Pet friendly



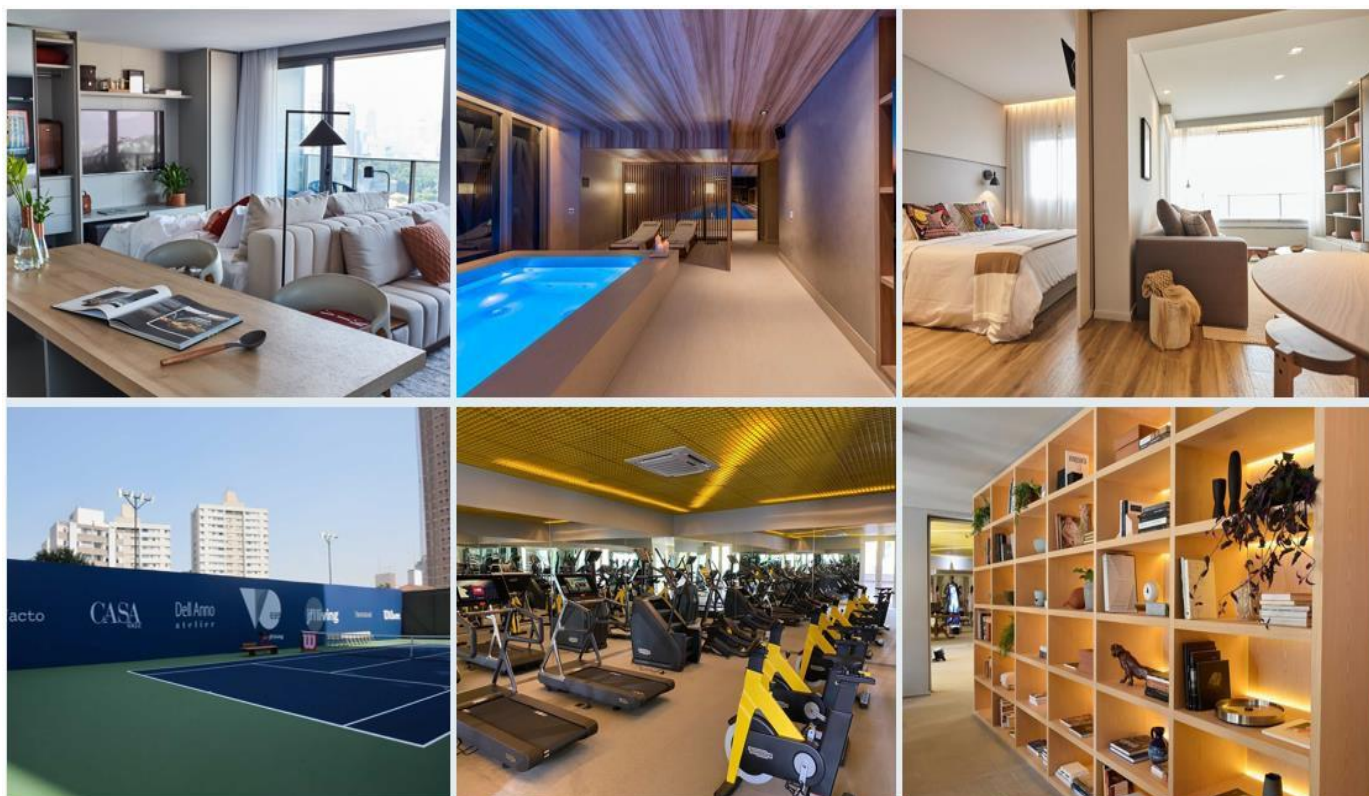
7) Tese de Investimentos

A tese de investimentos do Fundo está principalmente direcionada para geração de renda imobiliária aos seus cotistas a partir, principalmente, da aquisição de imóveis residenciais do segmento *multifamily longstay* de elevado padrão construtivo, para o público de perfil AAA, localizados em regiões privilegiadas na cidade de São Paulo. O Fundo conta com o consultor imobiliário JFL Living, um dos principais *players* no segmento residencial *multifamily*, e oferece uma série de amenities adicionais, contando com uma plataforma verticalizada com um modelo que atua desde a concepção do empreendimento até à operação e comercialização do negócio.

O controle do condomínio conjuntamente pelo Fundo e por SPEs do grupo JFL permite uma maior agilidade na tomada de decisões, ganho de escala e profissionalização na administração. A gestão, focada na experiência do usuário, proporciona cuidado e atenção aos detalhes, privacidade e eficiência, para que o cliente se sinta em casa, além de contar com uma equipe de vendas própria, proporcionando a fidelização do cliente. A empresa é altamente sólida, capitalizada e, com sua proposta de valor singular, se consolida como um grande *player* em um mercado com elevada barreira de entrada.

Além das vantagens competitivas acima apresentadas, destacam-se também: (i) risco de crédito pulverizado e (ii) uma base de contratos mais concentrada em locações de longo prazo, o que confere uma alta resiliência ao portfólio.

Imagem 3: Unidades Residenciais e Áreas Comuns dos Ativos Imobiliários



➤ O Conceito *Multifamily*

O conceito de investimento imobiliário *multifamily* refere-se à locação de imóveis residenciais pertencentes a um único proprietário, *property company* ou grupo investidor que, por sua vez, possui o controle do complexo de unidades. Ou seja, os moradores são apenas inquilinos, não havendo pulverização de proprietários nas unidades residenciais dos empreendimentos.

Diferentemente de um condomínio tradicional, em que as decisões precisam ser tomadas de forma conjunta ou por maioria em reunião de proprietários, no mercado *multifamily* a tomada de decisões é centralizada, o que permite uma gestão profissional, com maior agilidade, planejamento e ganho de escala.

Vale destacar que, em geral, os ativos imobiliários inseridos no conceito *multifamily* caracterizam-se por apresentar unidades totalmente mobiliadas e com uma gama de comodidades, como: limpeza, espaços de *coworking*, café da manhã, lavanderias, compartilhamento de bicicletas, entre outros, de forma a oferecer um modelo de conveniência, praticidade e economia aos seus moradores.

O segmento *multifamily* pode ser dividido nas seguintes categorias:

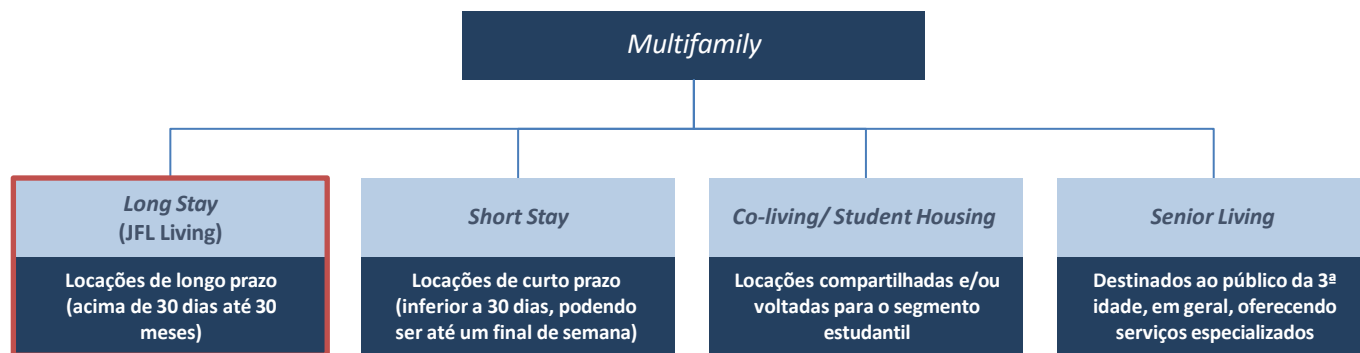


Tabela 2: Características do Mercado *Multifamily*

Características	Observações
Controle do Condomínio	Permite uma maior agilidade na tomada de decisão e geração de valor no longo prazo. Por exemplo: caso haja necessidade de realizar uma reforma nas áreas comuns, as decisões serão aprovadas em assembleia de condôminos sem grandes dificuldades, dado a propriedade de mais de 50% da fração ideal do empreendimento.
Profissionalização da Operação	- Operação similar a uma empresa, com receitas, despesas, orçamentos, contabilidade e métricas de gestão. - Maior racionalidade no negócio, com realização de estudos de viabilidade para tomada de decisão de investimentos, reformas, etc.
Economias de Escala	Dado que a proprietária opera todos os apartamentos, há ganho de escala. Por exemplo, se houver a necessidade de trocar armários de unidades, a administração realiza a compra de vários <i>kits</i> de armários, reduzindo o valor por unidade.
Controle de Preço da Oferta de Unidades	O controle do ativo e padronização dos contratos de aluguel permitem que as unidades sejam ofertadas por preços similares, evitando concorrência predatória no empreendimento.
Resiliência do Mercado <i>Multifamily</i>	A pulverização dos locatários contribui para a resiliência do portfólio, uma vez que a eventual saída de um locatário não gera impacto significativo no recebimento de receitas.

Fonte: JFL Living

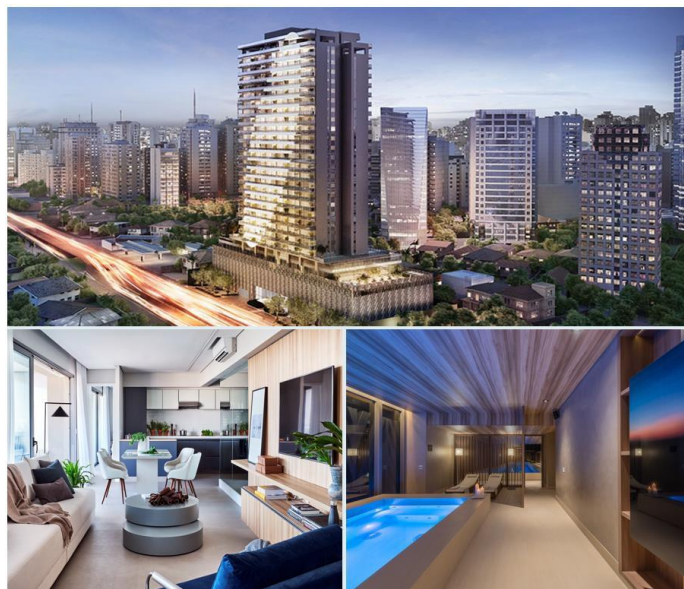
Tabela 3: Comparativo – Estratégia *Multifamily Long Stay* versus *Flats* e Hotéis

	<i>Multifamily Long Stay</i>	<i>Flats</i>	Hotéis
Vacância	Na estabilidade possui baixa vacância (5% a 10%) e utilizada de forma estratégica para estratégia de precificação, manutenção, etc. Foco em contratos de longo prazo (30 meses).	Na estabilidade possui baixa vacância (5% a 10%). Contratos podem ser de curto ou longo prazo.	Alta rotatividade (diárias). Alta sensibilidade em relação à situação econômica, o que torna o ativo menos resiliente. Mais vulnerável a cenários atípicos de pandemias.
Valor da Locação	Gestão de precificação centralizada, incentivos corporativos para obter melhores resultados.	Não há uma gestão centralizada de valor de locação. Pode haver canibalização de preço com proprietários de outros Flats no empreendimento.	Gestão de precificação centralizada. Valor da diária possui um componente sazonal, a depender da característica do ativo (lazer, corporativo, etc).
Controle do Condomínio	Gestão do condomínio institucional, com tomada de decisão ágil e perene.	Modelo fragmentado, com tomada de decisão realizada em assembleia de condôminos. Pode haver divergência de interesses.	Gestão profissional realizada pela rede hoteleira, que tem mandato determinado para gerir o condomínio com seus serviços hoteleiros.
Contrato de Locação	Padrão institucional, prático, ágil.	Possibilidade de morosidade e revisão de ambas as partes.	Padrão institucional, prático, ágil.
Risco de Crédito	Pulverizado em pessoas físicas e empresas de diferentes <i>backgrounds</i> .	Pulverizado em pessoas físicas e empresas de diferentes <i>backgrounds</i> .	Pulverizado em pessoas físicas e empresas de diferentes <i>backgrounds</i> .

Fonte: Genial Gestão e JFL Living.

Edifícios Residenciais – Portfólio do JFLL11

VHouse



- Participação: 75,00% da fração ideal das 151 matrículas pertencentes à JFL Living no período pré-aquisição, que equivalem a 50,25% da área total do Vhouse.
- Localização: São Paulo, SP
- ABL Total: 7.214 m²
- ABL Própria: 5.411 m²
- Tipologias: 42 m², 64 m², 72 m², 142 m², 265 m²
- Inauguração: Set/18
- Nº de Unidades: 103
- Nº de Pavimentos: 28
- Endereço: Av. Eusébio Matoso, 218 - Pinheiros, São Paulo - SP
- Localização: Área nobre de São Paulo, próximo ao Shopping Elborado, Shopping Iguatemi, principais clubes, restaurantes, pontos de transporte, universidades, etc.

V:HOUSE



jfliving.com.br/VHouse



[@vhousejfl](https://www.instagram.com/vhousejfl)

VO699



- Participação: 7,50% da fração ideal das 140 matrículas existentes.
- Localização: São Paulo, SP
- ABL Total: 7.274 m²
- ABL Própria: 546 m²
- Tipologias: 42 m², 64 m², 84m², 128 m²
- Inauguração: Jan/20
- Nº de Unidades: 131
- Nº de Pavimentos: 28
- Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 699, Vila Olímpia, São Paulo – SP
- Localização: Área nobre de São Paulo, próximo a Sociedade Hípica Paulista, Eataty, Shopping Eldorado, etc.



jfliving.com.br/VO699



[@vo699jfliving](https://www.instagram.com/vo699jfliving)

8) Contatos


[Site do Fundo](#)

9) Glossário

Termo	Definição
Dividend Yield:	A razão entre os rendimentos distribuídos e o preço de negociação da cota de um fundo de investimento no mercado.
Rental Yield:	A razão entre os rendimentos atrelados à locação de ativos imobiliários e o preço de mercado de venda dos imóveis.
Área Bruta Locável (“ABL”):	A soma de todas as áreas de um empreendimento imobiliário logístico disponíveis para locação.
NOI	Resultado Operacional Líquido dos Imóveis, na sigla em inglês, “ <i>Net Operating Income</i> ”. É representado pela Receita Imobiliária líquida de inadimplência, deduzidas as despesas operacionais de condomínio, administração, manutenção, IPTU e energia.
Taxa de Ocupação:	Razão entre ABL ocupada e ABL total do imóvel.
Vacância Física:	Razão entre ABL não ocupada e ABL total do imóvel.
Subordinação de Renda:	Prioridade no recebimento do Resultado Líquido advindo da exploração das unidades imobiliárias.
WAULT:	A média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis pela receita vigente de aluguel (<i>Weighted Average of Unexpired Lease Term</i>).

10) Notas

O JFLL11 é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA FII Renda Gestão Ativa Residencial que investe acima de dois terços do seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários construídos, para fins de geração de renda com locação ou arrendamento. Não há garantia de que este fundo terá o tratamento tributário para fundos de longo prazo. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito FGC. Leia o Formulário de Informações Complementares e o Regulamento do fundo antes de investir.

Supervisão e Fiscalização

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em <http://www.cvm.gov.br>
