

V2 PRIME PROPERTIES FII

VPPR11

SETEMBRO 2025



www.v2investimentos.com.br

SETEMBRO 2025**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 98,77 milhões	R\$ 290,27 milhões	R\$ 13,50	R\$ 39,68	35.403
Rendimento	Dividend Yield	Dívida Líquida	ABL Total	Vacância Física
-	-	R\$ 213,06 milhões	52.980,20	31,15%

Comentário do Gestor

No mês de setembro a receita de locação alcançou R\$ 1.906.294,93, seguindo a tendência de alta desde que a V2 assumiu a gestão do Fundo. As despesas de condomínio e IPTU também seguem em queda com os novos contratos de locação assinados mês a mês.

A vacância física se manteve frente a agosto em 31,15%. A equipe de gestão continua firme na busca da ocupação total de ambos os edifícios.

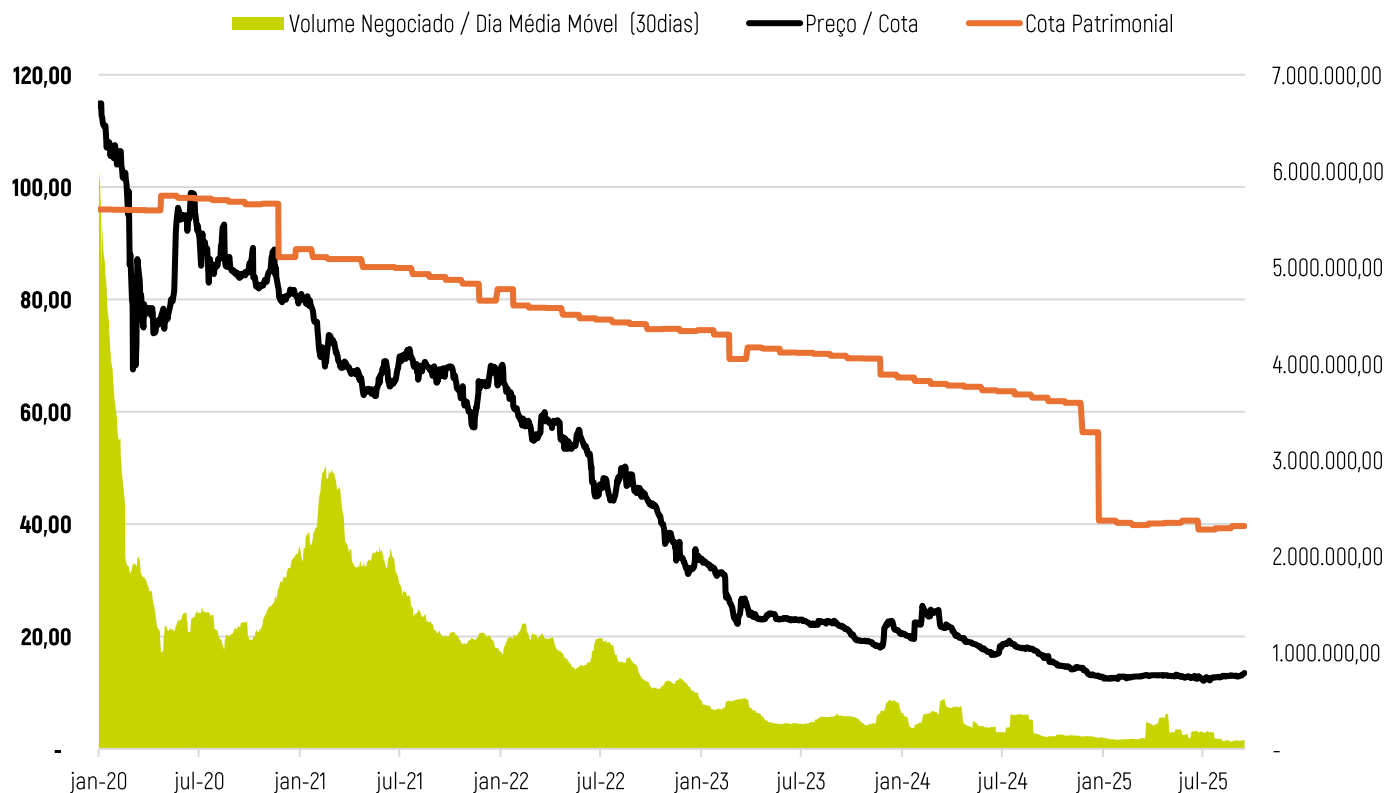
A dívida líquida do fundo caiu para R\$ 213,1 milhões e seguirá em queda em função dos pagamentos mensais de juros e amortização.

Fatos Relevantes e Comunicados:[Informe Mensal](#)[Comunicado ao Mercado](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita de Locação	1.462.826,61	1.470.246,72	1.342.645,54	1.623.081,00	1.936.232,56	1.906.294,93
Receita com FII	444.921,10	247.618,80	247.618,80	285.714,00	285.714,00	179.047,44
Receita Financeira	28.941,12	6.059,60	7.925,67	18.540,73	42.012,00	41.368,79
Resultado Imobiliário	0,00	0,00	-34.686,80	-9.850.617,82	0,00	0,00
Despesas Imobiliárias	-5.669.954,13	-417.343,66	-438.942,68	-445.597,00	-501.889,00	-422.654,82
Despesas Operacionais	-432.375,95	-341.368,40	-291.421,87	-276.491,00	-289.574,00	-206.741,50
Despesas Financeiras	0,00	0,00	0,00	-2.372.341,00	-2.827.441,00	-2.840.662,38
Resultado Líquido	-4.165.641,25	965.213,06	833.138,66	-11.017.711,09	-1.354.945,44	-1.343.347,54
Quantidade de cotas	7.316.171	7.316.171	7.316.171	7.316.171	7.316.171	7.316.171
Resultado por cota (R\$)	-0,57	0,13	0,11	-1,51	-0,19	0,02
Distribuição por cota (R\$)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo acumulado por cota	-12,11	-11,97	-11,86	-13,36	-13,55	-13,53
Dividend Yield Mercado						
Dividend Yield Patrimonial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

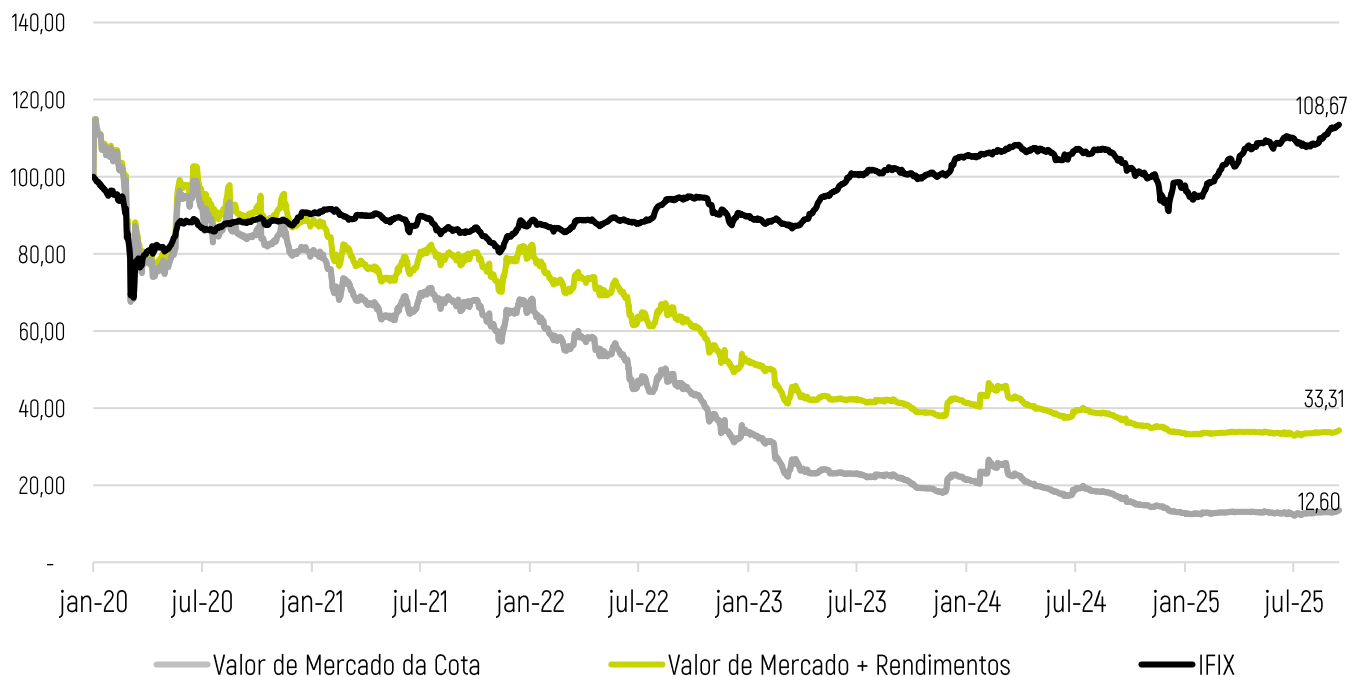
VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME DIÁRIO NEGOCIADO



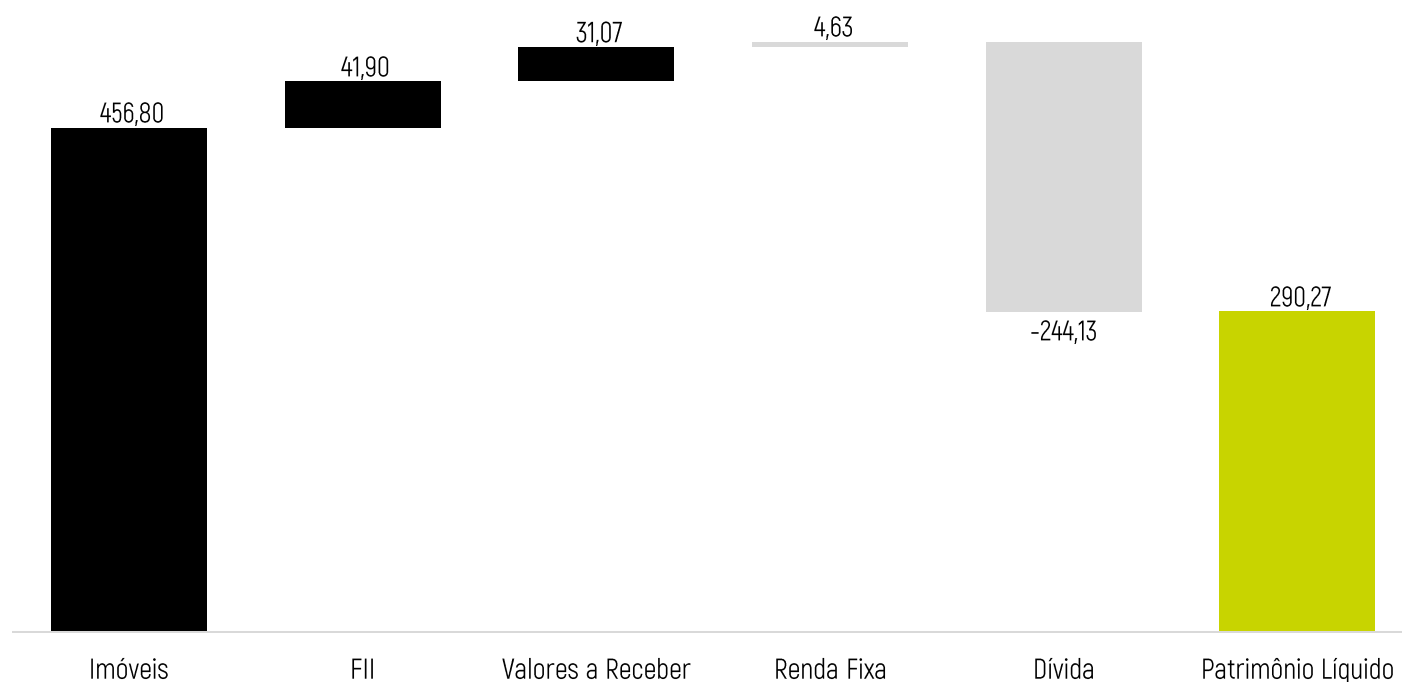
LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	1.898.539,25	27.701.867,36	35.724.080,02
Giro	1,92%	28,05%	36,17%
Presença em pregões	100%	100%	100%

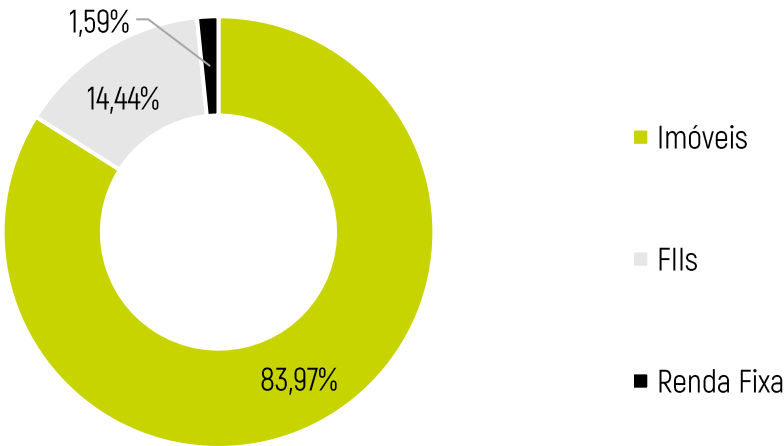
RENTABILIDADE



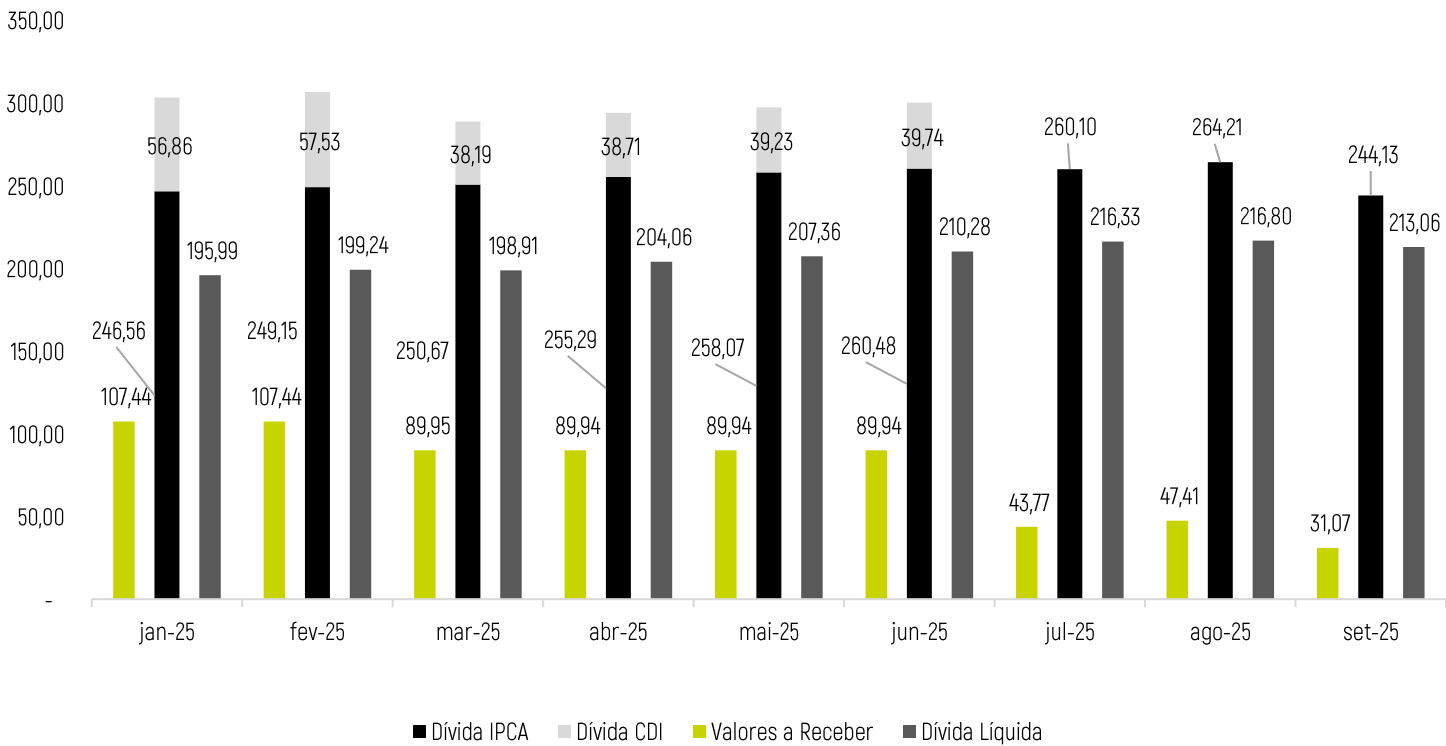
CARTEIRA



PORTFÓLIO



EVOLUÇÃO DA DÍVIDA



CONTAS A PAGAR

Abaixo, segue uma tabela com as informações relativas às obrigações contraídas pelo Fundo no âmbito de suas operações de securitização de recebíveis:

Obrigações	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade	Documentos
CRI - Evolution	ISEC	21F0097589	R\$ 244,13	15 Anos	jun/21	IPCA + 6,50% (a.a.)	mai/36	Mensal	Clique Aqui

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

2

ITOWER ALPHAVILLE

Localização	Alameda Xingu, 350
Participação do Fundo	50%
Área Bruta Locável	19.370 m ²
Ocupação Física	94,12 %
Vacância Física	5,8%



EDIFÍCIO CORPORATE EVOLUTION

Localização	Alameda Xingu, 512
Participação do Fundo	65%
Área Bruta Locável	33.610 m ²
Ocupação Física	54,3%
Vacância Física	45,7%


Área Bruta Locável
52.980,20 m²
Ocupação Física Total

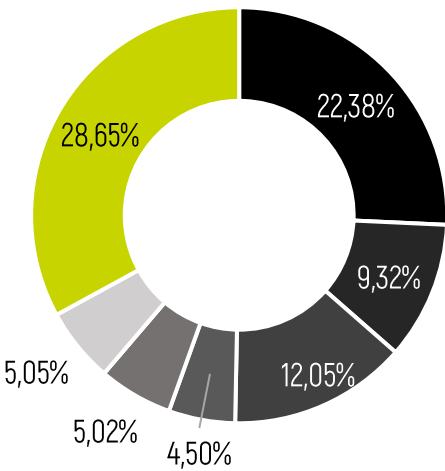
68,85%

36.477,830 m²
Vacância Física Total

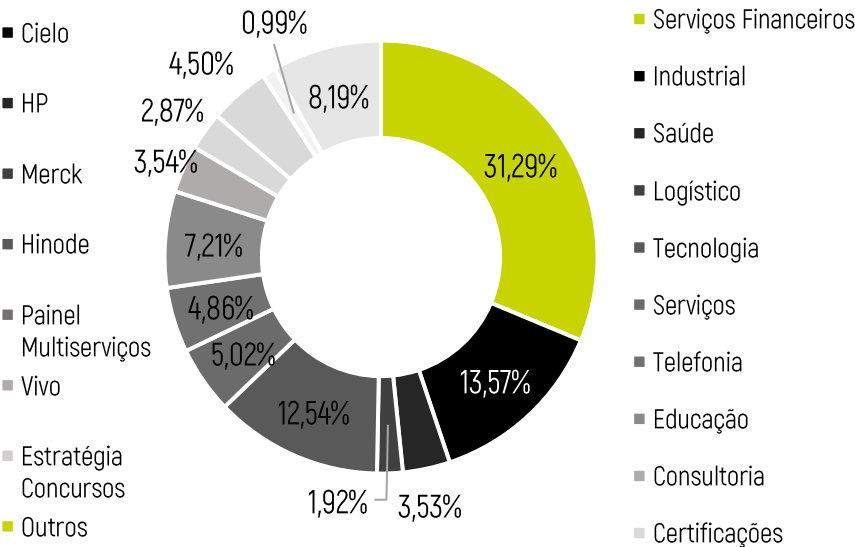
31,15%

16.502,370 m²

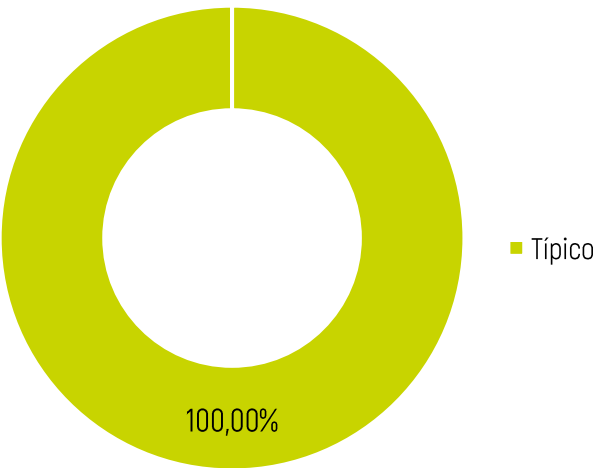
RECEITA POR LOCATÁRIO



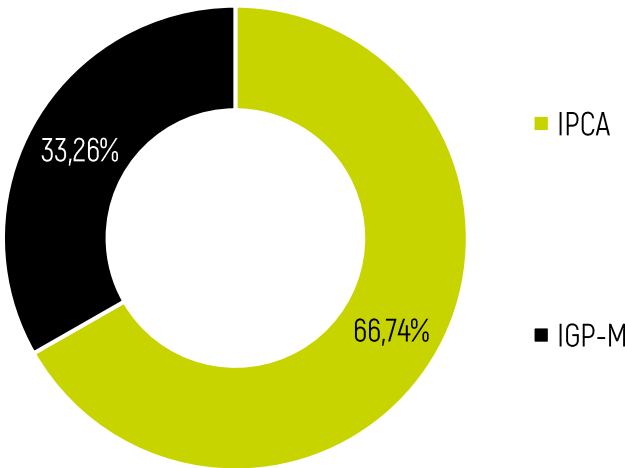
RECEITA POR SEGMENTO



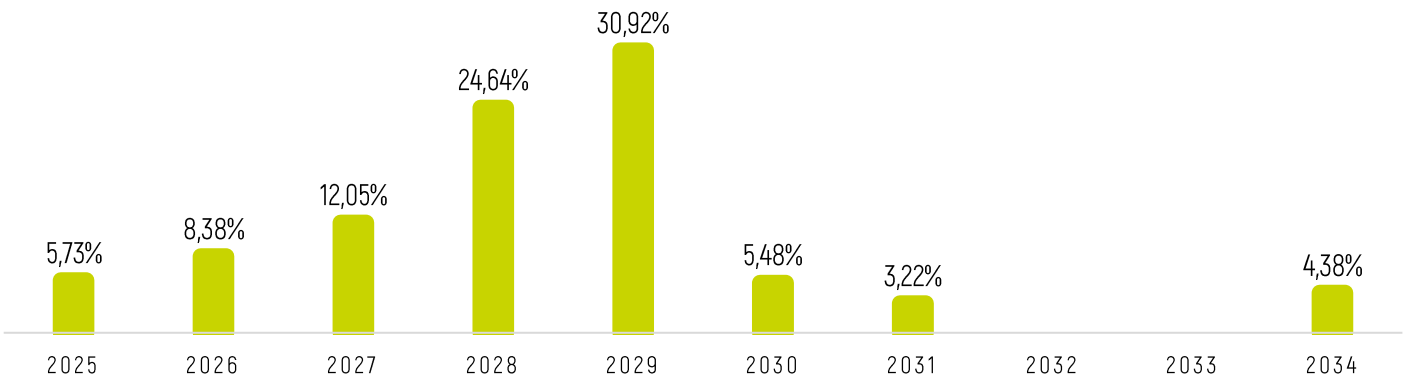
TIPOLOGIA DOS CONTRATOS



CORREÇÃO DOS CONTRATOS



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



DETALHAMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Segmento do Locatário	Conjunto/Andar	ABL	%ABL	Início do Contrato	Vencimento do Contrato
Educação	3101 e 3102	1.145 m ²	2,1%	jun-25	jun-28
Vago	3001 e 3002	1.145 m ²	2,1%	-	-
Vago	29	1.767 m ²	3,3%	-	-
Vago	28	1.764 m ²	3,3%	-	-
Vago	2701 e 2702	1.122 m ²	2,1%	-	-
Industrial	2703	642 m ²	1,2%	dez-24	nov-34
Vago	26	1.764 m ²	3,3%	-	-
Serviços Financeiros	21, 22, 23, 24 e 25	8.655 m ²	16,2%	nov-14	jan-29
Vago	20	1.734 m ²	3,2%	-	-
Fragrâncias	19	1.734 m ²	3,3%	abr-25	abr-30
Entretenimento	18	1.734 m ²	3,2%	-	-
Saúde	17	1.734 m ²	3,3%	out-14	jun-26
Vago	1603 e 1604	867 m ²	1,6%	-	-
Serviços Financeiros	1601 e 1602	867 m ²	1,6%	mai-18	mar-27
Entretenimento	1502 e 1504	867 m ²	1,6%	-	-
Logístico	1501 e 1503	867 m ²	1,6%	jan-18	jul-29
Vago	14	1.734 m ²	3,2%	-	-
Vago	13	1.734 m ²	3,2%	-	-
Vago	12	1.734 m ²	3,2%	-	-
Ed. Evolution		33.610 m²	63,0%		
Serviços	1601	380 m ²	0,7%	ago-23	ago-28
Educação	15	1.519 m ²	2,9%	dez-23	dez-28
Serviços	14	1.519 m ²	2,9%	out-24	set-29
Holding Patrimonial	13	1.519 m ²	2,9%	abr-25	abr-28
Serviços Financeiros	1101 e 1102	760 m ²	1,4%	mar-24	mar-29
Telefonia	10	1.519 m ²	2,9%	jul-21	jul-26
Tecnologia	8 a 9	3.303,8 m ²	5,7%	abr-15	dez-29
Industrial	502, 503, 504, 6 e 7	3.798 m ²	7,1%	abr-17	jun-32
Incorporadora	501	380 m ²	0,7%	abr-25	abr-30
Consultoria	403 e 404	760 m ²	1,4%	ago-15	ago-28
Vago	401 e 402	760 m ²	1,4%	-	-
Serviços	3	1.519 m ²	2,9%	ago-24	set-34
Tecnologia	2	1.519 m ²	2,9%	nov-24	nov-31
Ed. Itower		19.370 m²	37,0%		
Total dos Ativos		53.360 m²	100,0%		

SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



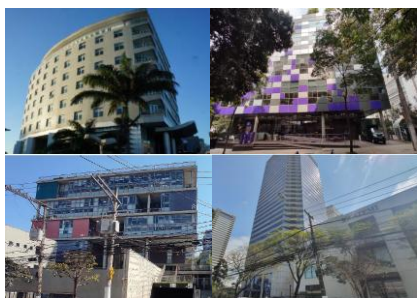
5 FIs listados



+50.000 investidores em FIs listados



10 Fundos sob gestão



VVC011

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 14.422,56 m²
- **Patrimônio:** R\$ 145,96 milhões
- **Cotistas:** 2.582

Dados de 30/09/2025



VVMR11

V2 MULTI RENDA FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 28.104,37 m²
- **Patrimônio:** R\$ 299,81 milhões
- **Cotistas:** 585

Dados de 30/09/2025



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 9,33%
- **Patrimônio:** R\$ 76,62 milhões
- **Cotistas:** 2.149

Dados de 30/09/2025



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 10.080,44 m²
- **Patrimônio:** R\$ 72,67 milhões
- **Cotistas:** 153

Dados de 30/09/2025

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 PRIME PROPERTIES FII
Site RI	www.v2investimentos.com.br ri.imobiliario@v2investimentos.com.br
CNPJ	30.654.849/0001-40
Código BOVESPA	VPPR11
Classificação ANBIMA	FII Híbrido Gestão Ativa
Gestor	V2 Investimentos Ltda.
Administrador	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Escriturador	OLIVEIRA 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	0,95% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; Caso o Fundo passe a integrar o IFIX ¹ ou outro índice de mercado, a taxa será cobrada pelo valor de Mercado do Fundo
Prêmio de Performance	20,0% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da diferença do valor da cota na data base acrescido da somatória dos rendimentos distribuídos, e o valor da cota no último dia útil do semestre imediatamente anterior
Data de Início	23/05/2018

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
www.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.