

TICKER

ADMINISTRADORA

CONSULTOR

PORTFÓLIO

P / VP

DISTRIBUIÇÃO / COTA

DIVIDEND YIELD

JFLL11

Vórtx DTVM

JFL GP

VHouse

0,53x

R\$ 0,20

8,4% a.a.

CNPJ: 36.501.181/0001-87

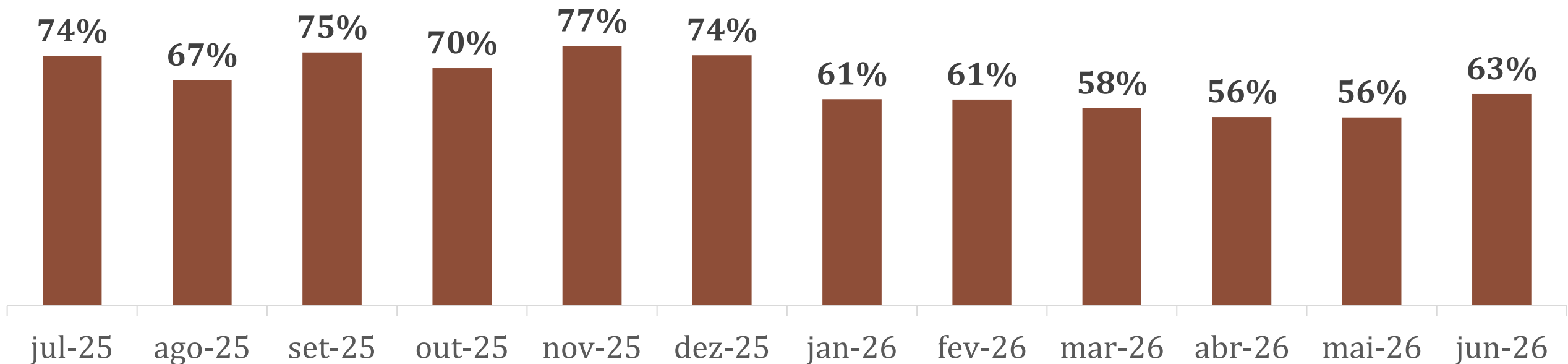
ABL Própria: 5.158 m²

junho/26

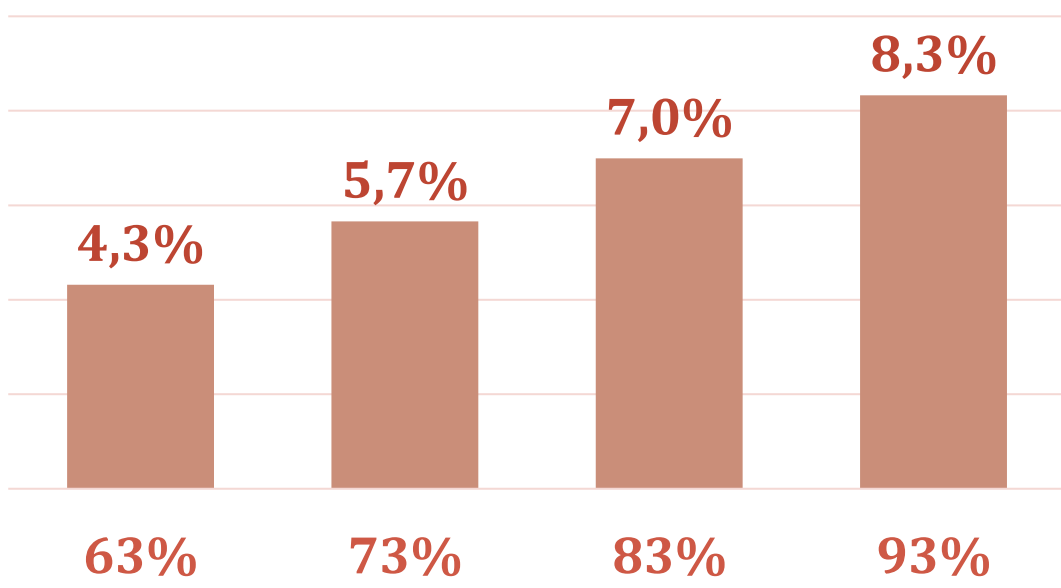
junho/26

Últimos 12 meses

OCUPAÇÃO - VHOUSE



Sensibilidade – DY Anualizado vs Ocupação



+R\$ 0,06/cota

Estimamos aproximadamente **R\$ 0,06/cota** a cada **10%** de aumento na ocupação caso as locações sejam realizadas pelo preço médio atual de R\$ 200 /m² / mês.

VENDAS - EVOLUÇÃO

FUNIL	Jan/26	Fev/26	Mar/26	Abr/26	Mai/26	Jun/26
LEADS	162	83	47	37	18	15
VISITAS	8	4	8	7	7	8
PROPOSTAS	2	3	2	2	2	4

R\$ 20,4 mi

Vendas realizadas (acum.) a R\$ 25.580/m². Prêmio aproximado de 58% sobre o valor implícito na cota.

R\$ 11,43/cota

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

Tabela: R\$ 27,8k / m²

Reposicionada de R\$ 29k / m² para acelerar a absorção

VHouse Day

Relançamento em preparação: preview para corretores e clients qualificados

LEITURA DO CONSULTOR

Vacância concentrada e temporária

A vacância está concentrada em duas unidades grandes que estavam em reforma durante o 1S26: a 2801 (266m², a maior do edifício) e a 2808 (156m²). Juntas somam 422 m², cerca de 6% da área locável e aproximadamente 17% 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. Para o segundo semestre, a expectativa é de retomada na trajetória de ocupação do mesmo período do ano de 2025, puxada por locações B2B. .

Vendas: de volume para qualificação

O processo comercial migrou de volume para qualidade de leads, elevando a conversão em visitas que atingiu 53% em junho, a maior do ciclo. Além disso, o foco no perfil dos prospects (empresários e executivos), em sua maioria de fora de São Paulo. Há negociações ativas com contrapropostas.