

V2 PRIME PROPERTIES FII

VPPR11

FEVEREIRO 2025



www.v2investimentos.com.br

FEVEREIRO 2025**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 92,92 milhões	R\$ 297,39 milhões	R\$ 12,70	R\$ 40,65	42.060
Rendimento	Dividend Yield	Dívida Líquida	ABL Total	Vacância Física
-	-	R\$ 320,54 milhões	53.360 m ²	45,90%

Comentário do Gestor

Apresentamos o primeiro relatório gerencial após a transferência de gestão do Fundo para V2 Investimentos.

O principal objetivo da gestão é aumentar a ocupação dos dois edifícios do portfólio, trazendo a vacância para zero no menor período possível e transformando o VPPR11 num fundo de renda, com um dividendo previsível e consistente.

Em paralelo ao trabalho de comercialização das áreas vagas, a Gestão utilizará os valores a receber da venda do edifício Faria Lima Plaza para quitar (1) a dívida atrelada ao CDI e (2) obrigações a pagar diversas, como consultorias imobiliárias, por exemplo.

A V2 Investimentos tem plena convicção da qualidade excepcional dos dois ativos no portfólio e acredita que em breve trará aos investidores boas notícias com relação a novas locações.

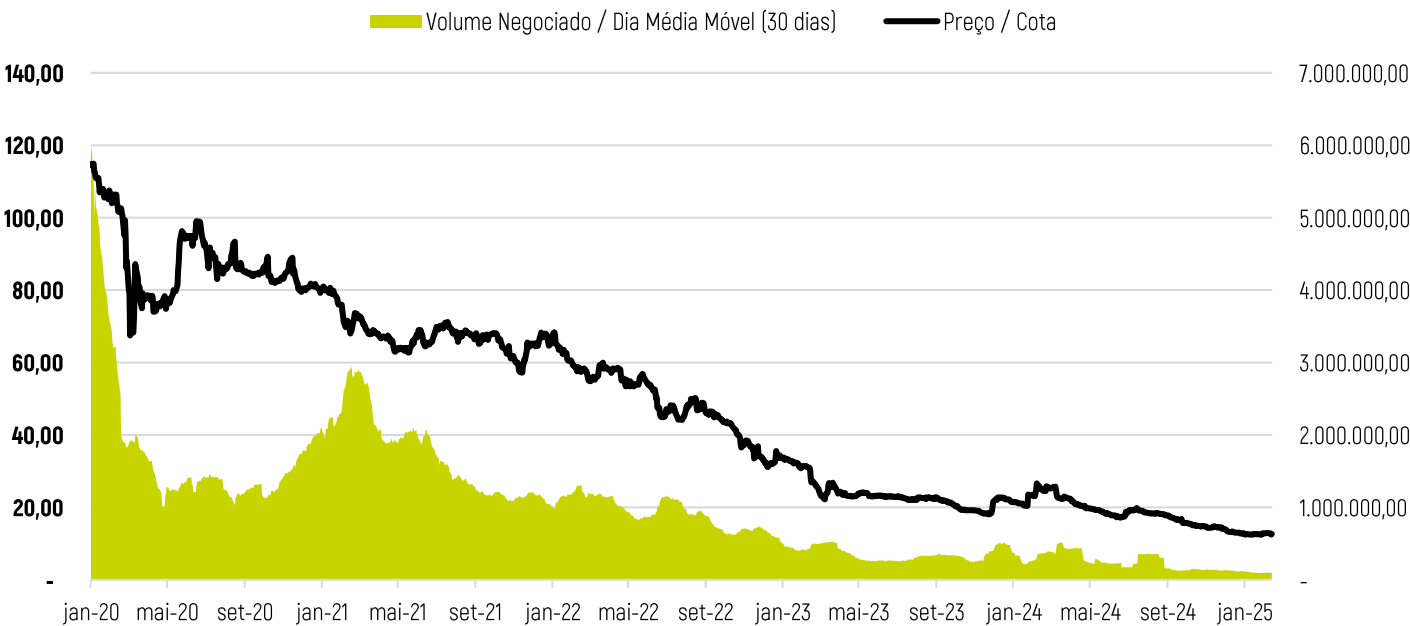
Fatos Relevantes e Comunicados: seguem abaixo os links dos fatos relevantes e comunicados do mês.

[Informe Mensal](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25
Receita de Locação	1.259.602,00	1.306.592,00	1.895.788,00	1.007.327,00	5.371.875,00	5.449.570,39
Receita com FII	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita Financeira	67.902,00	43.279,00	33.313,00	39.742,00	69.324,00	40.463,00
Resultado Imobiliário	0,00	0,00	0,00	0,00	-105.348.185,00	0,00
Despesas Imobiliárias	-516.225,00	-513.566,00	-582.782,00	-1.013.574,00	0,00	-520.716,00
Despesas Operacionais	-191.062,00	-167.540,00	-264.173,00	-1.369.786,00	-3.615.273,00	-99.309,00
Despesas Financeiras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido	620.217,00	668.765,00	1.082.146,00	-1.336.291,00	-103.522.259,00	4.870.008,39
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\$)	0,08	0,09	0,15	-0,18	-14,15	0,67
Distribuição por cota (R\$)	0,07	0,07	0,07	0,07	0,00	0,00
Saldo acumulado por cota	0,17	0,19	0,26	0,01	-14,14	-13,47
Dividend Yield Mercado	0,42%	0,47%	0,50%	0,53%	0,00%	0,00%
Dividend Yield Patrimonial	0,11%	0,11%	0,12%	0,12%	0,00%	0,00%

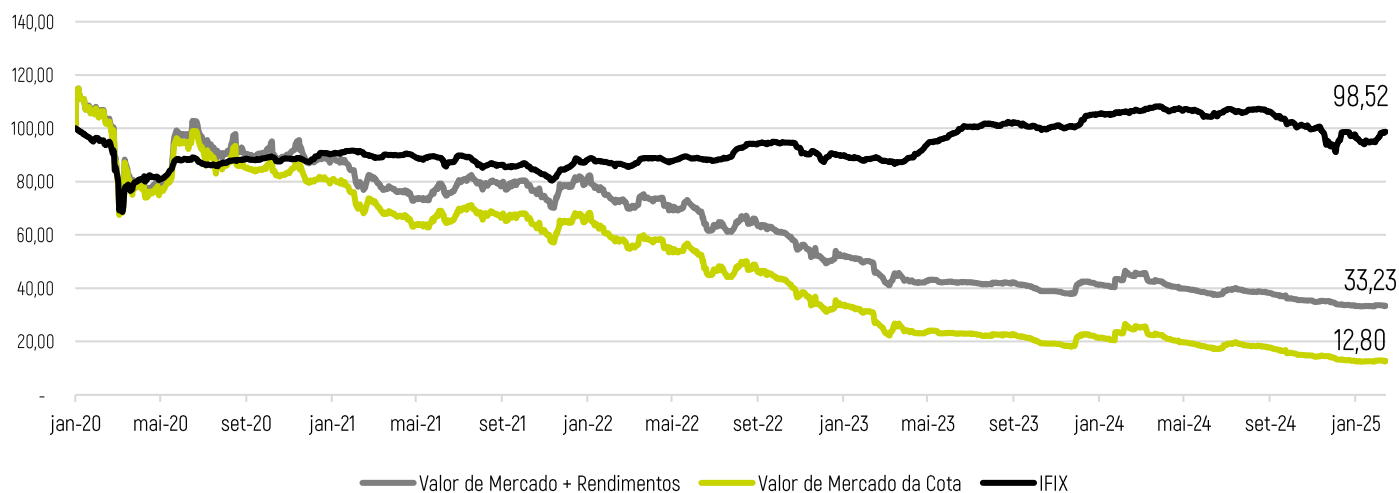
VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME DIÁRIO NEGOCIADO



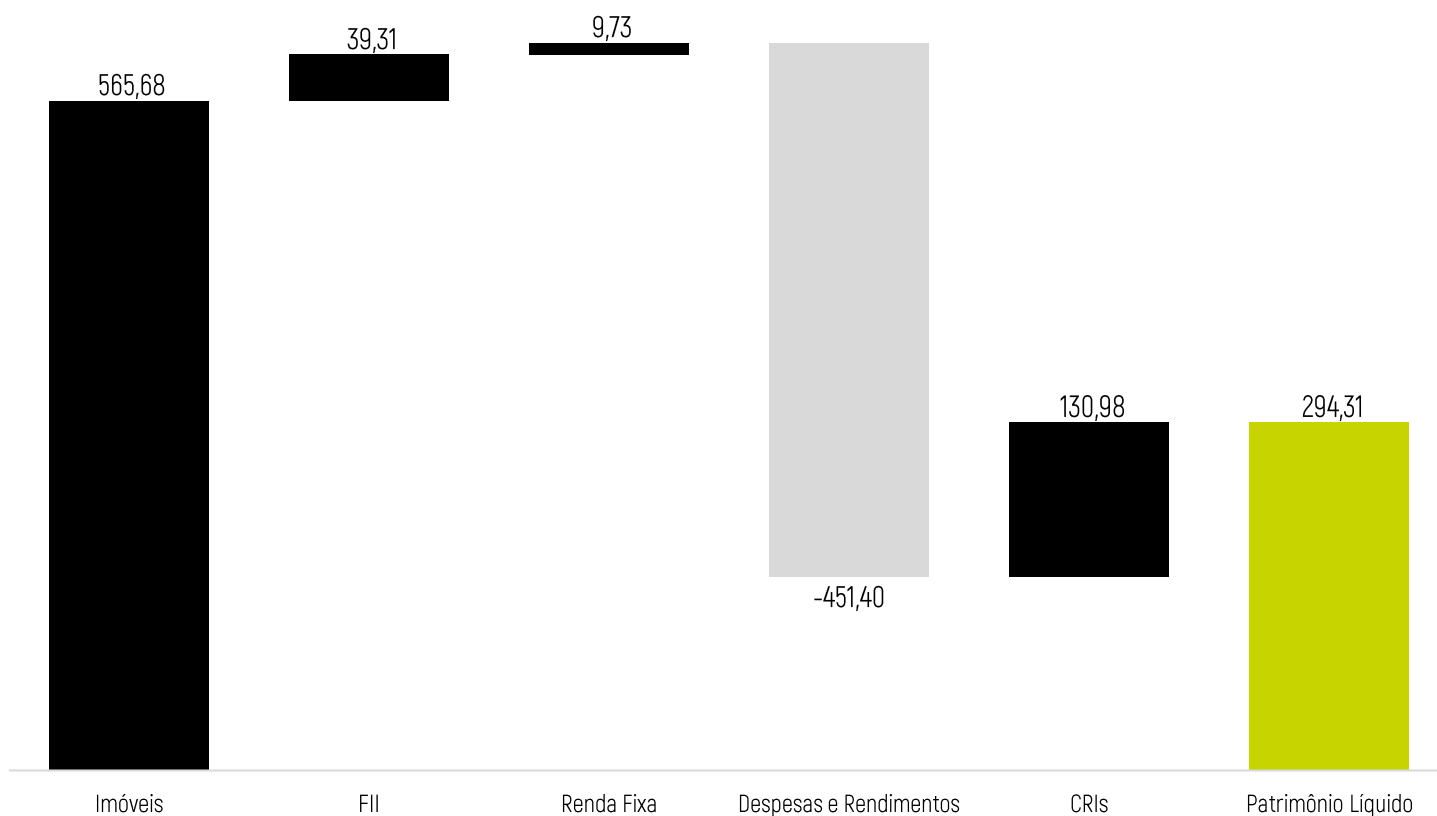
LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume Financeiro	2.169.902,48	4.405.939,31	53.130.246,72
Giro	2,34%	4,74%	57,18%

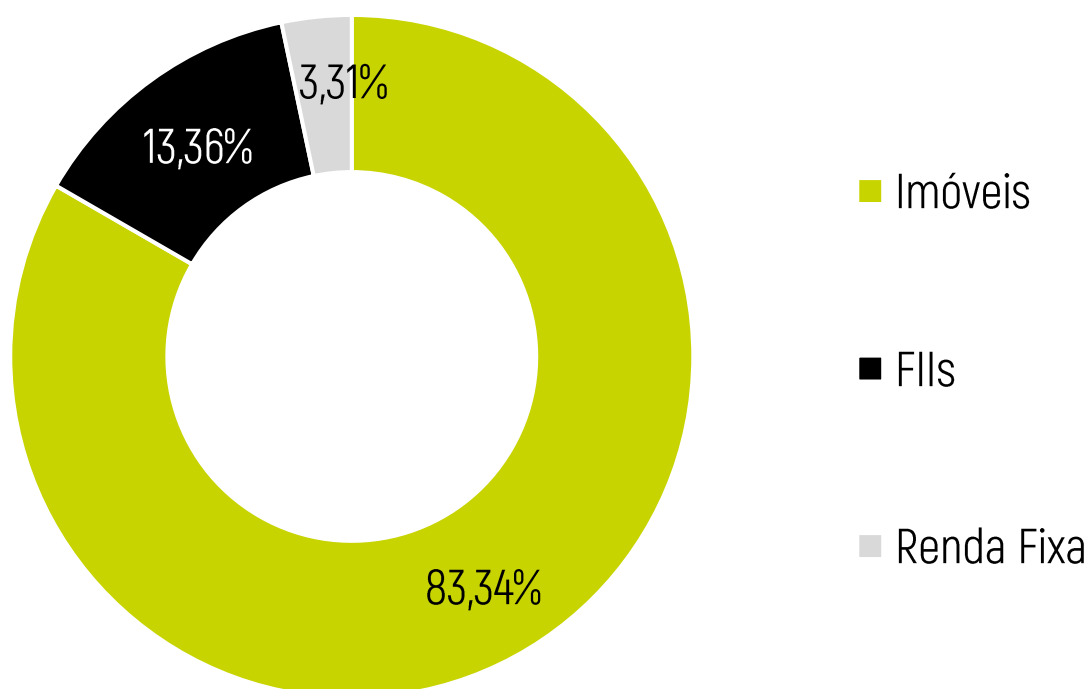
RENTABILIDADE



CARTEIRA



PORTFÓLIO



CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

2

ITOWER ALPHAVILLE

Localização	Alameda Xingu, 350
Participação do Fundo	50%
Área Bruta Locável	19.750 m ²
Ocupação Física	82,7 %
Vacância Física	17,3%



EDIFÍCIO CORPORATE EVOLUTION

Localização	Alameda Xingu, 512
Participação do Fundo	65%
Área Bruta Locável	33.610 m ²
Ocupação Física	38,0%
Vacância Física	62,0%



Área Bruta Locável

53.360,00 m²

Ocupação Física Total

54,10%

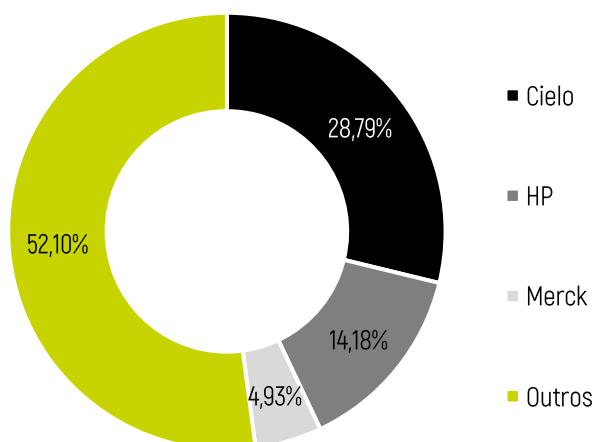
29.095,80 m²

Vacância Física Total

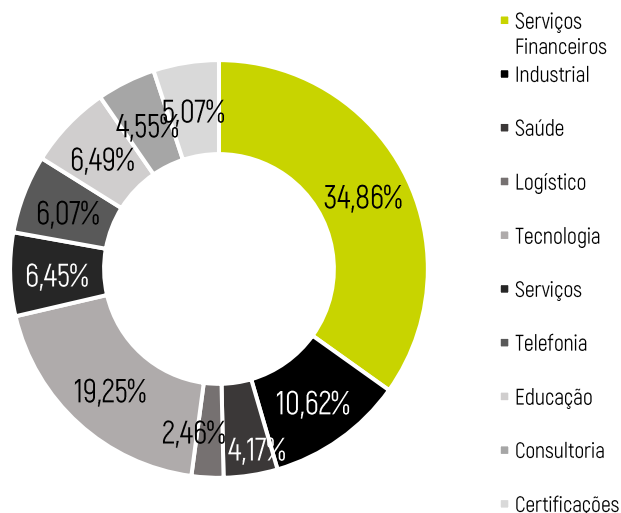
45,90%

24.264,20 m²

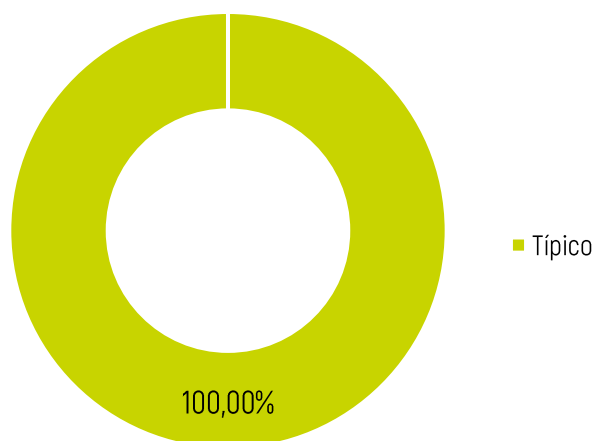
RECEITA POR LOCATÁRIO



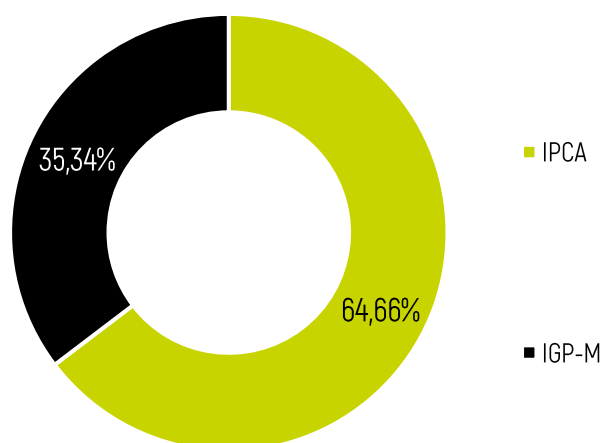
RECEITA POR SEGMENTO



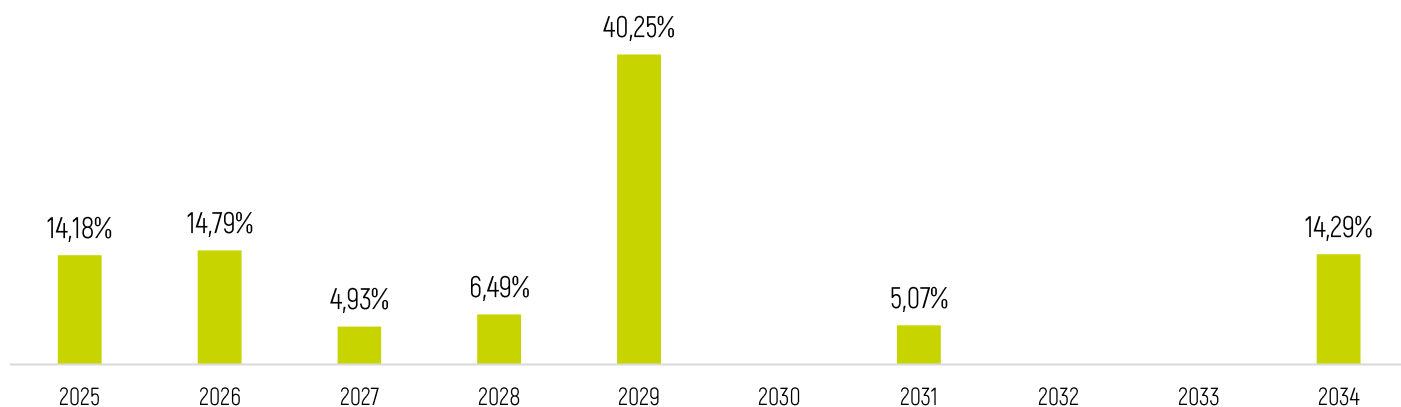
TIPOLOGIA DOS CONTRATOS



CORREÇÃO DOS CONTRATOS



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



DETALHAMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Segmento do Locatário	Estado	Cidade	ABL	Conjunto/Andar	Tipo de Contrato	Mês de Correção	Indexador	Vencimento	%ABL
Serviços Financeiros	SP	Barueri	8.655 m ²	21, 22, 23, 24 e 25	Típico	Janeiro	IPCA	Jan-29	16,2%
Serviços Financeiros	SP	Barueri	867 m ²	1602 e 1601	Típico	Setembro	IGP-M	Nov-24	1,6%
Vago	SP	Barueri	1.145 m ²	31	-	-	-	-	2,1%
Vago	SP	Barueri	1.767 m ²	29	-	-	-	-	3,3%
Vago	SP	Barueri	1.764 m ²	28	-	-	-	-	3,3%
Vago	SP	Barueri	1.122 m ²	27	-	-	-	-	2,1%
Industrial	SP	Barueri	642 m ²	2703	Típico	Dezembro	IPCA	Nov-34	1,2%
Vago	SP	Barueri	1.764 m ²	26	-	-	-	-	3,3%
Vago	SP	Barueri	1.734 m ²	20	-	-	-	-	3,2%
Vago	SP	Barueri	1.734 m ²	19	-	-	-	-	3,2%
Vago	SP	Barueri	1.734 m ²	18	-	-	-	-	3,2%
Saúde	SP	Barueri	1.734 m ²	17	Típico	Julho	IGP-M	Jun-26	3,2%
Logístico	SP	Barueri	867 m ²	1503 e 1501	Típico	Fevereiro	IGP-M	Jul-29	1,6%
Vago	SP	Barueri	867 m ²	1504 e 1502	-	-	-	-	1,6%
Vago	SP	Barueri	1.734 m ²	14	-	-	-	-	3,2%
Vago	SP	Barueri	1.734 m ²	13	-	-	-	-	3,2%
Vago	SP	Barueri	1.734 m ²	12	-	-	-	-	3,2%
Vago	SP	Barueri	1.145 m ²	3002 e 3001	-	-	-	-	2,1%
Vago	SP	Barueri	867 m ²	1604 e 1603	-	-	-	-	1,6%
Subtotal Ed. Evolution			33.610 m²						63,0%
Industrial	SP	Barueri	3.798 m ²	503, 504, 6 e 7	Típico	Abril	IGP-M	Mar-27	7,1%
Tecnologia	SP	Barueri	3.3038 m ²	8 a 9	Típico	Maio	IGP-M	Apr-25	5,7%
Serviços	SP	Barueri	1.519 m ²	14	Típico	Setembro	IPCA	Sep-29	2,8%
Vago	SP	Barueri	1.519 m ²	13	-	-	-	-	2,8%
Telefonia	SP	Barueri	1.519 m ²	10	Típico	Agosto	IGP-M	Jul-26	2,8%
Educação	SP	Barueri	1.519 m ²	15	Típico	Dezembro	IPCA	Dec-28	2,8%
Serviços	SP	Barueri	1.519 m ²	3	Típico	Agosto	IPCA	Sep-34	2,8%
Tecnologia	SP	Barueri	1.519 m ²	2	Típico	Novembro	IPCA	Nov-31	2,8%
Serviços Financeiros	SP	Barueri	760 m ²	1101 e 1102	Típico	Março	IPCA	Mar-29	1,4%
Vago	SP	Barueri	760 m ²	501 e 502	-	-	-	-	1,4%
Consultoria	SP	Barueri	760 m ²	403 e 404	Típico	Setembro	IPCA	Aug-26	1,4%
Vago	SP	Barueri	760 m ²	401 e 402	-	-	-	-	1,4%
Serviços	SP	Barueri	380 m ²	1601	Típico	Setembro	IPCA	Aug-28	0,7%
Vago	SP	Barueri	380 m ²	1602	-	-	-	-	0,7%
Subtotal Ed. Itower			19.750 m²						37,0%
Total dos Ativos			53.360 m²						100,0%

SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



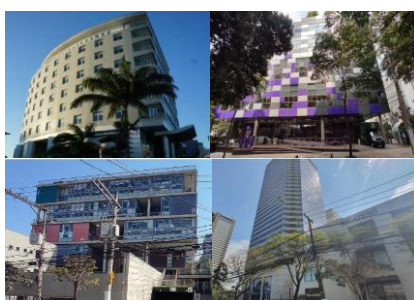
5 FIs listados



+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\$ 140,45 milhões
- **Cotistas:** 2.859

Dados de 28/02/2025



VVMR11

V2 MULTI RENDA FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 33.116,70 m²
- **Patrimônio:** R\$ 312,52 milhões
- **Cotistas:** 685

Dados de 28/02/2025



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 10,26%
- **Patrimônio:** R\$ 77,46 milhões
- **Cotistas:** 2.303

Dados de 28/02/2025



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 10.080,44 m²
- **Patrimônio:** R\$ 75,70 milhões
- **Cotistas:** 165

Dados de 28/02/2025

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.