

V2 MULTI RENDA FII

VVMR11

ABRIL 2026



www.v2investimentos.com.br

ABRIL 2026**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 239,97 milhões	R\$ 240,82 milhões	R\$ 85,00	R\$ 85,30	512
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,00	0,00%	+0,02%	28.104,37 m ²	33,12%

*Fechamento do mês referência

Comentário do Gestor

O mercado de Fundos Imobiliários retomou o movimento de alta em abril, com o IFIX avançando 1,53% e encerrando o mês em 3.929,91 pontos, recuperando integralmente a queda de março. Com isso, o índice acumula alta de 3,6% no ano. Os dois principais motores do movimento foram o segundo corte consecutivo da Selic e a leitura mais positiva do mercado quanto ao avanço do ciclo de flexibilização monetária.

No cenário externo, EUA e Irã firmaram um cessar-fogo em 8 de abril, mediado pelo Paquistão e posteriormente estendido por prazo indeterminado. Apesar do alívio inicial, o Estreito de Ormuz permaneceu efetivamente fechado ao longo do mês, sustentando o barril de Brent acima de US\$ 100 e mantendo vivo o risco inflacionário de origem energética. No Brasil, o Copom promoveu nova redução de 0,25 ponto percentual na Selic, levando a taxa básica de 14,75% para 14,50% ao ano – segundo corte após o início do ciclo em março. A discussão central do mercado é se o ritmo de cortes seguirá conforme o esperado ou se haverá desaceleração diante das pressões inflacionárias, com o Boletim Focus revisando a projeção do IPCA 2026 para 4,86% ao longo do mês. O IPCA de março registrou 0,88%, elevando o acumulado em 12 meses a 4,14%.

No universo dos FIIs, os fundos de CRI lideraram as altas setoriais com valorização de 2,1%, beneficiados pelo repasse dos índices de inflação mais elevados dos últimos meses. Fundos de Fundos e Shopping Centers avançaram 1,6%, seguidos por Logística (+1,0%), Renda Urbana (+0,9%) e Lajes Corporativas (+0,9%). A liquidez no mercado secundário permaneceu elevada, com forte participação do investidor pessoa física.

Em síntese, abril foi um mês construtivo para a classe. Com o IFIX ainda negociando a 0,93x o valor patrimonial médio e o ciclo de cortes em andamento, as perspectivas para o médio prazo seguem positivas, ainda que a volatilidade externa – em especial o risco energético – permaneça como principal fator de atenção nas próximas reuniões do Copom.

ABRIL 2026

Comentário do Gestor (cont.)

O mês de abril foi de estabilidade patrimonial para o VVMR11, após a significativa reconfiguração promovida em março. O patrimônio líquido avançou de R\$ 240,42 milhões para R\$ 240,82 milhões (+R\$ 0,40 milhão; +0,17%), com o valor patrimonial por cota passando de R\$ 85,16 para R\$ 85,30 (+0,17%), refletindo o resultado operacional dos aluguéis no período.

A carteira de imóveis permaneceu estável em R\$ 231,1 milhões, com os cinco empreendimentos da carteira (Trilogy/SBC, One Eleven/SP, Neolink Office/RJ, Barra Private/RJ e The Cityplex/Osasco) inalterados. A vacância física consolidada permaneceu em 33,12%, concentrada nos imóveis Barra Private (100% vago) e Neolink Office (89,16% vago), sem alterações relevantes no nível de ocupação.

A posição em cotas de fundos imobiliários encerrou o mês em R\$ 7,3 milhões, em leve redução frente a março (R\$ 7,5 milhões), reflexo da continuidade da estratégia de desinvestimento deliberada em assembleia. A liquidez disponível em ativos financeiros totalizou R\$ 1,93 milhão – abaixo do limite de R\$ 2 milhões estabelecido como gatilho para novas amortizações –, razão pela qual não houve distribuição ou amortização no mês. O Fundo encerra o período sem passivo financeiro.

Constam ainda R\$ 350.570 em contas a receber por venda de imóveis, referente a parcelas de operações de desinvestimento em andamento. A base de cotistas encerrou o mês em 512 investidores, redução de 10 cotistas frente a março.

A equipe de gestão segue empenhada na venda dos imóveis e dos fundos imobiliários da carteira, conforme orientação aprovada em assembleia, com o objetivo de gerar caixa adicional para novas amortizações futuras.

[Informe Mensal](#)

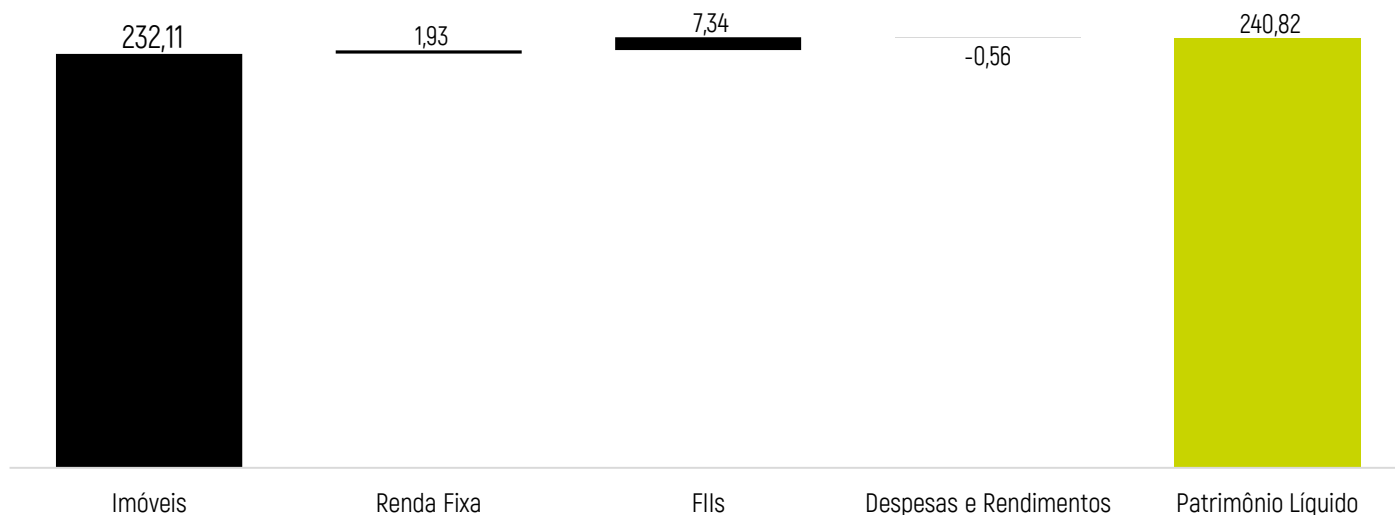
[Rendimentos e Amortizações](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26
Receita com Aluguel	1.033.986,37	995.643,17	1.083.805,02	1.160.208,67	1.116.059,41	1.117.277,47
Receita com FII	470.806,67	-570.830,72	-595.826,46	180.764,34	-1.289.869,00	74.689,20
Receita Financeira	7.215,04	17.264,33	46.619,66	18.751,85	82.938,26	44.928,77
Resultado Imobiliário	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas Imobiliárias	-568.219,11	-378.668,66	-521.732,01	-561.526,02	-540.536,28	-565.155,72
Despesas Operacionais	-304.329,64	-199.131,33	-224.523,70	-190.168,89	-234.106,80	-157.831,12
Despesas Financeiras	-175.936,89	-2.468.718,89	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido	463.522,44	-2.604.442,10	-211.657,49	608.029,95	-865.514,41	513.908,60
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\$)	0,16	-0,92	-0,07	0,22	-0,31	0,18
Distribuição por cota (R\$)	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo acumulado por cota	0,77	-0,15	-0,23	-0,01	-0,32	-0,13
Dividend Yield Mercado	0,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dividend Yield Patrimonial	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

CARTEIRA

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



LIQUIDEZ

LIQUIDEZ			
Parâmetros	Mês	Ano	12 meses
Volume Financeiro	336.115,63	2.028.993,46	74.853.870,95
Giro	0,14%	0,85%	31,19%
Presença em Pregões	60%	75%	83%

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

5

Área Bruta Locável

28.104,37 m²

ONE ELEVEN

Locatário	WeWork
Localização	Rua Pequetita, 111 - SP
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	3.831,37 m ²
Ocupação	100%



TRILOGY

Locatário	Ânima Educação (São Judas)
Localização	Av. Pereira Barreto. 1479 - SBC
Tipo de Contrato	Atípico
Área Bruta Locável (ABL)	10.542,66 m ²
Ocupação	100%



BARRA PRIVATE

Locatário	-
Localização	Av. Armando Lombardi, 400 - RJ
Tipo de Contrato	-
Área Bruta Locável (ABL)	3.909,58 m ²
Vacância	3.909,58 m ² (100%)



NEOLINK OFFICE

Locatários	Diversos
Localização	Av. Ayrton Senna, 2500 - RJ
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	4.988,42 m ²
Vacância	4.447,92 m ² (89,16%)



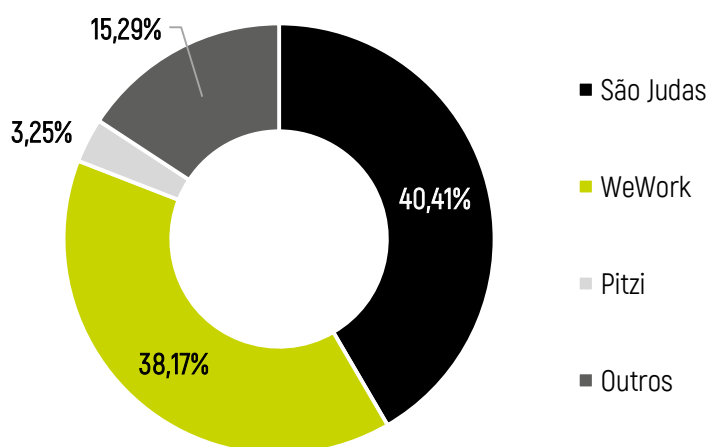
CARTEIRA DE IMÓVEIS

THE CITYPLEX

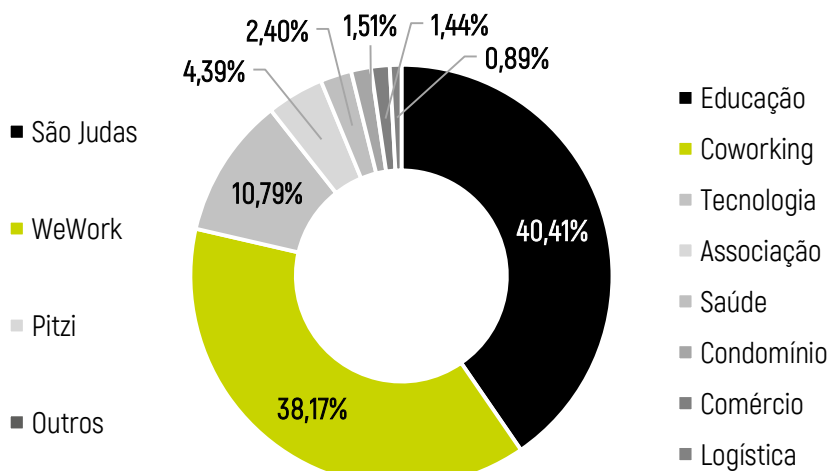
Locatários	Diversos
Localização	Av. Domingos Odália Filho, 301 - Osasco
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	4.832,34 m²
Ocupação	3.879,39 m² (81,14%)



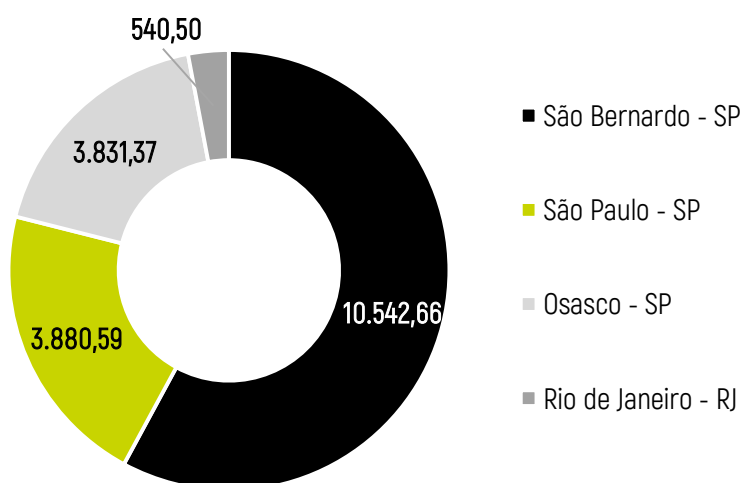
RECEITA POR LOCATÁRIO



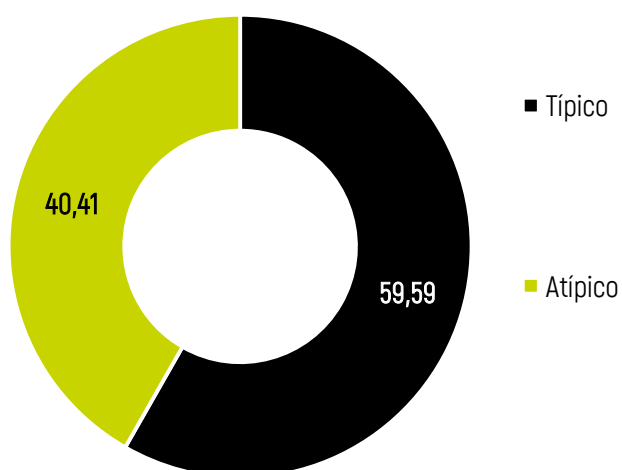
ÁREA LOCADA POR SEGMENTO



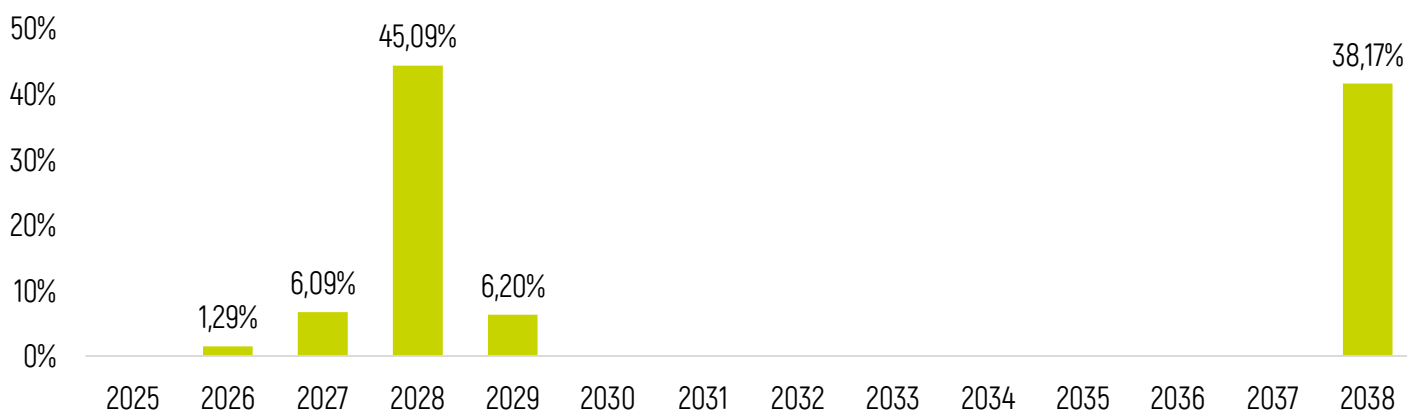
ÁREA LOCADA POR REGIÃO (m²)



TIPO DE CONTRATO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



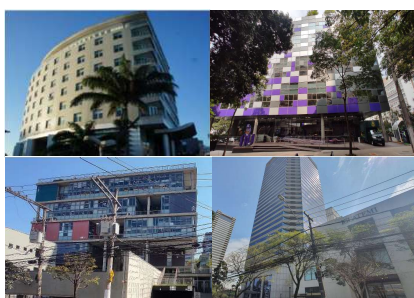
5 FIs listados



+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\$ 141,93 milhões
- **Cotistas:** 2.400

Dados de 31/03/2026



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 9,33%
- **Patrimônio:** R\$ 190,41 milhões
- **Cotistas:** 2.106

Dados de 31/03/2026



VPPR11

V2 PRIME PROPERTIES

- **Estratégia:** Híbrido
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 52.980 m²
- **Patrimônio:** R\$ 302,67 milhões
- **Cotistas:** 31.371

Dados de 31/03/2026



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 10.080,44 m²
- **Patrimônio:** R\$ 130,31 milhões
- **Cotistas:** 148

Dados de 31/03/2026

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Site RI	www.v2investimentos.com.br ri@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@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.