

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

VVRI11

AGOSTO 2025



www.v2investimentos.com.br

AGOSTO 2025**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 69,74 milhões	R\$ 74,22 milhões	R\$ 86,88	R\$ 92,47	155
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,75	0,86%	-0,38%	10.080,44 m ²	15,09%

Comentário do Gestor

Em agosto, o fundo apresentou resultado líquido de R\$ 783.378,22, equivalente a R\$ 0,95 por cota. Deste montante, distribuimos R\$ 0,75 por cota, resultando em saldo acumulado de R\$ 0,41 para a gestão de fluxo de caixa, em linha com nossa política de distribuição de rendimentos.

O desempenho do período foi impulsionado pelos rendimentos recorrentes da carteira, aliados a uma movimentação estratégica, gerando um resultado na carteira de FIs de R\$ 669.881,29. Essa atuação reforça o compromisso da gestão em buscar oportunidades que contribuam para a maximização do retorno aos cotistas.

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

[Informe Mensal](#)[Rendimentos e Amortizações](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago/25	Média 6 meses
Receita com Aluguel	388.706,27	393.755,70	388.706,27	388.706,27	388.706,27	388.706,27	
Resultado FII	368.037,07	306.082,41	505.923,28	1.211.592,15	152.658,53	669.881,29	
Resultado CRI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Resultado Caixa	4.965,74	18.063,23	18.572,37	11.277,57	-174,76	7.899,34	
Outras Receitas	0,00	0,00	102.969,78	0,00	0,00	0,00	
Despesas Imobiliarias	-102.969,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Despesas Operacionais	-121.038,53	-99.529,75	-105.711,68	-100.046,59	-119.054,01	-96.851,60	
Despesas Financeiras	-142.965,42	-141.683,72	-140.393,70	-139.095,19	-137.788,11	-186.257,08	
Resultado Líquido	394.735,35	476.687,87	770.066,32	1.372.434,21	284.347,92	783.378,22	
Quantidade de cotas	802.683	802.683	802.683	802.683	802.683	802.683	
Resultado por cota (R\$)	0,49	0,59	0,96	1,71	0,35	0,98	0,85
Distribuição por cota (R\$)	0,49	0,59	0,90	1,34	0,60	0,75	0,78
Saldo acumulado por cota	0,00	0,00	0,06	0,43	0,19	0,41	
Dividend Yield Mercado	0,59%	0,70%	1,11%	1,60%	0,69%	0,89%	0,93%
Dividend Yield Patrimonial	0,52%	0,61%	0,94%	1,43%	0,65%	0,78%	0,82%

CARTEIRA

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



LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	11.720,43	15.819.065,64	42.874.371,45
Giro	0,02%	22,68%	61,48%
Presença em Pregões	61,90%	71,08%	67,60%

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

3

Área Bruta Locável

10.080,44 m²

PBKIDS AV. REBOUÇAS

Locatário	PBKids
Localização	Av. Rebouças, 2.538 – São Paulo
Tipo de Contrato	Atípico
Participação do Fundo	100%
Área Bruta Locável (ABL)	455,62 m ²



ESTÁCIO SANTA CRUZ

Locatário	YDUQS (Estácio)
Localização	Santa Cruz – Rio de Janeiro
Tipo de Contrato	Atípico
Participação do Fundo	50%
Área Bruta Locável (ABL)	8.103,82 m ²



IMÓVEL PORTAL DO MORUMBI

Locatário	-
Localização	Rua Professor Hilário Veiga de Carvalho, nº 60 – São Paulo
Tipo de Contrato	-
Participação do Fundo	100%
Área Bruta Locável (ABL)	1.521,0 m ²



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



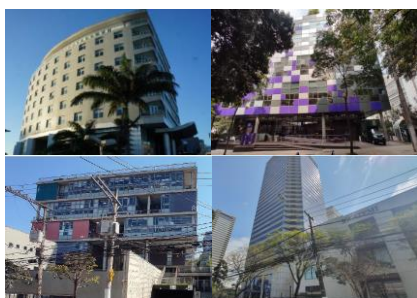
5 FIs listados



+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\$ 142,75 milhões
- **Cotistas:** 2.703

Dados de 30/06/2025



VVMR11

V2 MULTI RENDA FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 28.265,91 m²
- **Patrimônio:** R\$ 302,13 milhões
- **Cotistas:** 628

Dados de 30/06/2025



VVCR11

V2 RECEÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 10,78%
- **Patrimônio:** R\$ 77,50 milhões
- **Cotistas:** 2.238

Dados de 31/05/2025



VPPR11

V2 PRIME PROPERTIES

- **Estratégia:** Híbrido
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 52.980 m²
- **Patrimônio:** R\$ 297,44 milhões
- **Cotistas:** 37.793

Dados de 30/06/2025

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 RENDA IMOBILIARIA FII
Site RI	www.v2investimentos.com.br ri.imobiliário@v2investimentos.com.br
CNPJ	49.184.940/0001-77
Código BOVESPA	VVRI11
Classificação ANBIMA	FII de Renda – Gestão Ativa – Títulos e valores mobiliários.
Gestor	V2 Investimentos Ltda.
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Escriturador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
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	1,20% 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 distribuição de rendimento sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO do que exceder o Yield do IMA-B ao ano
Data de Início	19/04/2023

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



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.