

**V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII**

**VVRI11**

**MARÇO 2026**



[www.v2investimentos.com.br](http://www.v2investimentos.com.br)

**MARÇO 2026****RESUMO**

<b>Valor de Mercado</b>	<b>Valor Patrimonial</b>	<b>Cota Valor Mercado</b>	<b>Cota Valor Patrimonial</b>	<b>Nº de cotistas</b>
R\$ 148,50 milhões	R\$ 151,72 milhões	R\$ 89,65	R\$ 91,59	150
<b>Rendimento</b>	<b>Dividend Yield</b>	<b>Retorno Mensal</b>	<b>ABL Total</b>	<b>Vacância Física</b>
R\$ 0,35	0,39%	-7,66%	38.647,44 m <sup>2</sup>	77,85%

**Comentário do Gestor**

O mercado de Fundos Imobiliários interrompeu em março a sequência positiva observada em fevereiro. O IFIX encerrou o mês em 3.870,57 pontos, com queda de 1,06%, em movimento de realização após a renovação de máxima histórica no mês anterior. Apesar do início do ciclo de flexibilização monetária, a correção refletiu a leitura mais cautelosa do mercado quanto ao ritmo de cortes ao longo do ano, em ambiente de inflação corrente ainda pressionada e abertura parcial das taxas futuras de juros.

No ambiente macroeconômico, o IPCA de março avançou 0,88%, levando a inflação acumulada em 12 meses a 4,14% (vs. 3,81% em fevereiro), pressionada por componentes de alimentação e serviços. Na política monetária, o Comitê de Política Monetária (Copom) iniciou em março o ciclo de cortes da Selic, com redução de 0,25 ponto percentual, levando a taxa básica de juros de 15,00% para 14,75% ao ano. A decisão marca o início da flexibilização monetária após período prolongado de manutenção em patamar restritivo, em movimento descrito como cauteloso pelo Banco Central diante das incertezas econômicas remanescentes.

No universo dos FIIs, a liquidez do mercado secundário permaneceu robusta, ainda com forte participação da pessoa física, embora o fluxo no mês tenha sido marginalmente menos favorável do que em fevereiro. Setorialmente, os fundos de tijolo apresentaram desempenho mais pressionado, refletindo a sensibilidade desse segmento à curva de juros longos, enquanto os fundos de papel mantiveram trajetória mais estável.

Em síntese, março representou um mês de acomodação para a classe, com o início do ciclo de cortes ainda não plenamente refletido nos preços, à medida que o mercado calibra suas expectativas para o ritmo da flexibilização ao longo do ano. Os fundamentos operacionais seguem sólidos e parte relevante do mercado segue negociando com desconto frente ao valor patrimonial, o que sustenta uma leitura construtiva para o médio prazo, condicionada à evolução da curva de juros e ao avanço da inflexão monetária.

**MARÇO 2026**

**RESUMO**

---

**Comentário do Gestor (cont.)**

No mês de março de 2026, o VVR11 apresentou crescimento patrimonial relevante, refletindo a captação primária, com a emissão de 240.094 novas cotas (de 1.416.379 para 1.656.473 cotas; +17,0%). O patrimônio líquido evoluiu de R\$ 129,03 milhões em fevereiro para R\$ 151,72 milhões em março (+R\$ 22,7 milhões; +17,6%), enquanto o valor patrimonial por cota subiu marginalmente, de R\$ 91,10 para R\$ 91,59 (+0,54%). A base de cotistas encerrou o mês em 150 investidores (vs. 149 em fevereiro).

Os recursos captados foram alocados conforme estratégia de gestão ativa: a posição em cotas de FIIs cresceu de R\$ 29,2 milhões para R\$ 49,4 milhões (+R\$ 20,2 milhões), enquanto a liquidez disponível em ativos financeiros aumentou de R\$ 1,2 milhão para R\$ 4,7 milhões. A carteira de imóveis para renda permaneceu estável em R\$ 124,5 milhões, com os quatro empreendimentos da carteira inalterados (PBKids Av. Rebouças, Estácio Santa Cruz, Imóvel Portal do Morumbi e Centro de Distribuição Campinas), e a participação em ações de SPEs imobiliárias manteve-se em R\$ 7,66 milhões.

No passivo, destaque para a amortização parcial da obrigação por aquisição de imóveis, que recuou de R\$ 16,0 milhões para R\$ 12,0 milhões (-R\$ 4,0 milhões; -25%). As obrigações por securitização de recebíveis encerraram o mês em R\$ 19,2 milhões, em linha com o mês anterior. O passivo total totalizou R\$ 35,9 milhões.

A Receita de Aluguel apurada no mês foi de R\$ 1,24 milhão, [reflexo do reconhecimento contábil de aluguéis dos imóveis da carteira no período / reconhecimento de pagamentos atrasados – a confirmar]. O resultado líquido do mês foi de R\$ 879 mil, e o fundo distribuiu rendimento de R\$ 0,35 por cota, equivalente a um dividend yield mensal de 0,58% sobre o valor patrimonial.

A vacância física consolidada permanece em 77,85%, concentrada nos imóveis Portal do Morumbi e Centro de Distribuição Campinas, ambos sem locatário. A equipe de gestão segue ativamente buscando alternativas de locação para reduzir a vacância e maximizar o retorno do portfólio.

[Informe Mensal](#)

[Rendimentos e Amortizações](#)

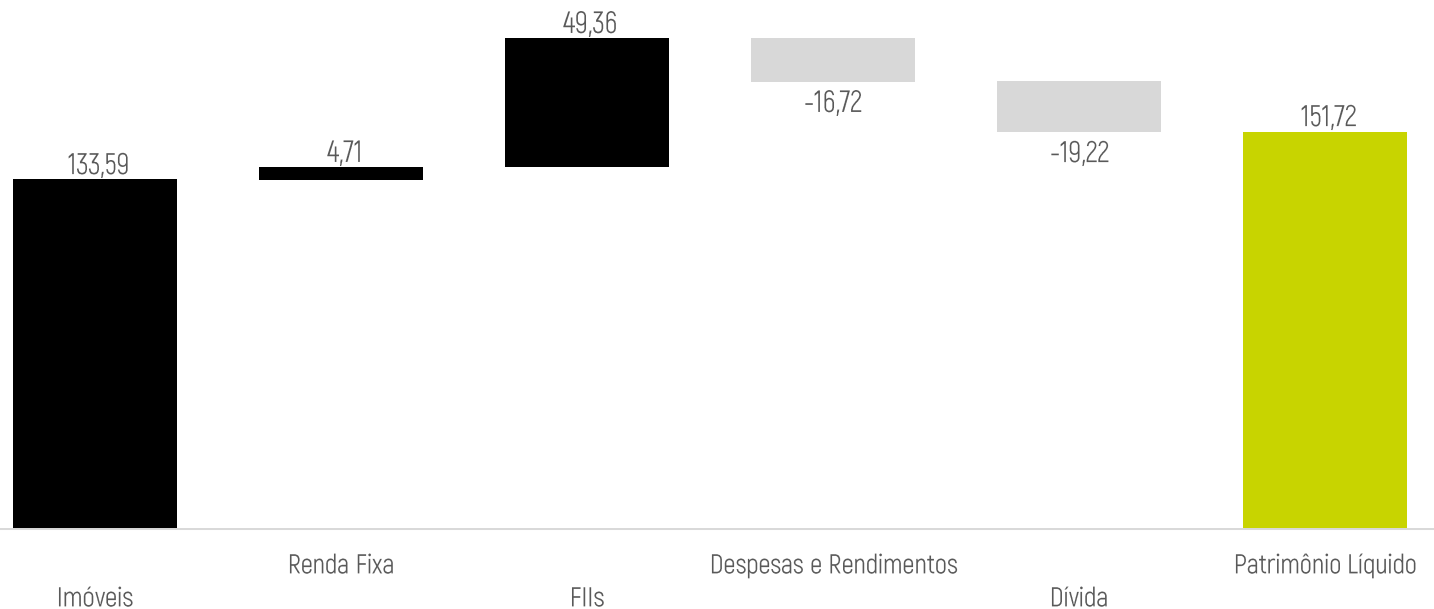
## INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26
Receita com Aluguel	390.246,75	392.246,75	392.246,75	392.246,75	392.246,75	1.236.343,18
Resultado FII	-343.063,46	-202.858,33	379.569,80	218.914,09	281.576,45	191.943,02
Resultado CRI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Caixa	23.539,58	29.586,52	2.100,87	36.317,36	6.456,66	11.826,10
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	146.347,20	0,00
Despesas Imobiliárias	0,00	-7.753,02	0,00	-169.449,42	-169.688,78	-232.599,43
Despesas Operacionais	-95.558,50	-108.063,40	-103.242,65	-117.562,28	-163.236,06	-178.398,43
Despesas Financeiras	-142.484,70	-143.199,97	-133.358,77	-138.555,16	-137.294,70	-150.413,28
Resultado Líquido	-167.320,33	-40.041,45	537.316,00	221.911,34	356.407,52	878.701,16
Quantidade de cotas	802.683	802.683	802.683	1.416.379	1.416.379	1.656.473
Resultado por cota (R\$)	-0,21	-0,05	0,67	0,16	0,25	0,53

<b>Distribuição por cota (R\$)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,35</b>	<b>0,26</b>	<b>0,35</b>	<b>0,35</b>
<b>Saldo acumulado por cota</b>	<b>-0,07</b>	<b>-0,12</b>	<b>0,20</b>	<b>0,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>
<b>Dividend Yield Mercado</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,38%</b>	<b>0,29%</b>	<b>0,36%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Dividend Yield Patrimonial</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,38%</b>	<b>0,29%</b>	<b>0,38%</b>	<b>0,00%</b>

## CARTEIRA

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



## LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	5.723,74	28.443,38	10.786.374,54
Giro	0,00%	0,02%	7,26%
Presença em Pregões	36,36%	34,43%	48,41%

## CARTEIRA DE IMÓVEIS

**Empreendimentos**

4

**Área Bruta Locável**

38.647,44 m<sup>2</sup>

### 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 <sup>2</sup>



### 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 <sup>2</sup>



### 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 <sup>2</sup>



### CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Locatário	-
Localização	Campinas – São Paulo
Tipo de Contrato	-
Participação do Fundo	100%
Área Bruta Locável (ABL)	28.567,0 m <sup>2</sup>



## SAIBA MAIS SOBRE A V2

### NOSSOS NÚMEROS



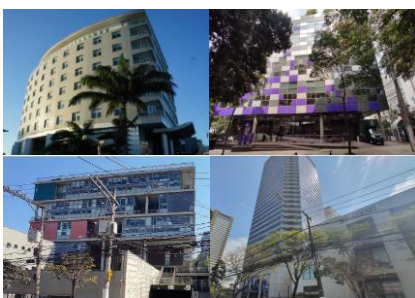
5 FIs listados



+50.000 investidores em FIs listados



10 Fundos sob gestão



### VVC011

#### V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 14.422,56 m<sup>2</sup>
- **Patrimônio:** R\$ 141,93 milhões
- **Cotistas:** 2.483

Dados de 31/03/2026



### VVMR11

#### V2 MULTI RENDA FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 28.104,37 m<sup>2</sup>
- **Patrimônio:** R\$ 240,42 milhões
- **Cotistas:** 522

Dados de 31/03/2026



### VVCR11

#### V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 13,04%
- **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 m<sup>2</sup>
- **Patrimônio:** R\$ 302,67 milhões
- **Cotistas:** 31.371

Dados de 31/03/2026

**INFORMAÇÕES GERAIS**

Descrição	V2 RENDA IMOBILIARIA FII
Site   RI	<a href="http://www.v2investimentos.com.br">www.v2investimentos.com.br</a>   <a href="mailto:ri@v2investimentos.com.br">ri@v2investimentos.com.br</a>
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 <sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> 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.