



V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 49.184.940/0001-77)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

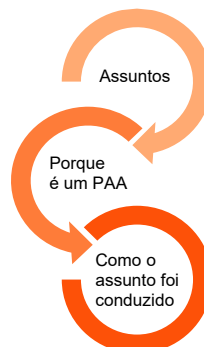
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.3.3 e 7) O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedades para investimento. A mensuração do investimento considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outros, no contexto da utilização do imóvel para geração de renda com aluguéis e a realização desse investimento pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Com o auxílio dos nossos especialistas em mensuração de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desse investimento são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas 3.3.1 e 5.2(b)) O Fundo apresenta também seus investimentos concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa. A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa. A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos, conforme aplicável, na data base das demonstrações financeiras. Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas



V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
considerada área de foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para garantir a mensuração dos investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

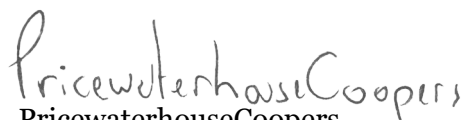
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.



V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2026


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/2732814868
CPF: 2732814868
Signing Time: 20 de março de 2026 12:46 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC: SERASA RFB v5
12595620319F49F...

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII)
CNPJ (49.184.940/0001-77)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2025	% do PL	31/12/2024	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	4.294	5,85%	5.279	7,15%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	-	0,00%	479	0,65%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (b)	31.885	43,41%	36.463	49,40%
Ações de companhias fechadas	5.2 (c)	7.658	10,43%	7.553	10,23%
Negociação e intermediação de valores	5.2 (d)	356	0,48%	67	0,09%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6	52	0,07%	49	0,07%
Adiantamentos a fornecedores		18	0,02%	-	0,00%
Valores a receber - venda de imóveis		500	0,68%	500	0,68%
Outros créditos		907	1,23%	887	1,20%
		45.670	62,18%	51.277	69,47%
Investimento					
Propriedade para investimento					
Imóvel acabado		43.588	59,35%	43.251	58,60%
Ajuste de avaliação ao valor justo		3.706	5,05%	3.887	5,27%
	7	47.294	64,39%	47.138	63,87%
Total do ativo		92.964	126,58%	98.415	133,34%
Passivo		31/12/2025	% do PL	31/12/2024	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir		281	0,38%	843	1,14%
Provisões e contas a pagar		154	0,21%	107	0,14%
Obrigações por captação de recursos	10	5.725	7,80%	5.983	8,11%
Obrigações por aquisição de imóveis	9	-	0,00%	3.500	4,74%
		6.160	8,39%	10.433	14,14%
Não Circulante					
Obrigações por captação de recursos	10	13.360	18,19%	14.174	19,20%
		13.360	18,19%	14.174	19,20%
Total do passivo		19.520	26,58%	24.607	33,34%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	13.1	80.445	109,53%	80.445	108,99%
Gastos com colocação de cotas	13.4	(1.779)	-2,42%	(1.683)	-2,28%
Prejuízos acumulados		(5.222)	-7,11%	(4.954)	-6,71%
Total do patrimônio líquido		73.444	100,00%	73.808	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		92.964	126,58%	98.415	133,34%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

CNPJ (49.184.940/0001-77)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	8	4.641	7.975
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		5	-
		4.646	7.975
Propriedades para investimento			
Receitas de propriedade para investimento vendidas	7.2	-	37.000
Custo de propriedades para investimentos vendidas	7.2	-	(36.143)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.2	(181)	(3.033)
		(181)	(2.176)
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos		(2.645)	-
Despesas de juros por obrigações na aquisição de imóveis	10	-	(5.158)
		(2.645)	(5.158)
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	15	(8)	(113)
		(8)	(113)
Resultado líquido de propriedades para investimento		1.812	528
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	(6)	121
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	11	62
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	32	(32)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	5.2 (b)	3.598	1.302
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (b)	(69)	56
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIIs	5.2 (b)	751	(3.319)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs		(307)	(9)
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	5.2 (c)	105	(523)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		4.115	(2.342)
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		213	713
Receitas com operações compromissadas		-	52
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(52)	(161)
		161	604
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão		(991)	(882)
Taxa de performance		-	(61)
Outras despesas operacionais		(316)	(320)
		(1.307)	(1.263)
Lucro/ Prejuízo líquido do exercício		4.781	(2.473)
Quantidade de cotas integralizadas		802.683	802.683
Lucro líquido / Prejuízo por cota integralizada - R\$		5,96	(3,08)
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		91,50	91,95

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII)
CNPJ (49.184.940/0001-77)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Amortização de Cotas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		40.000		(173)	4.053	43.880
Cotas de investimentos integralizadas	13.2	40.445	-	-	-	40.445
Gastos com colocação de cotas	13.4	-	-	(1.510)	-	(1.510)
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	(2.473)	(2.473)
Rendimentos declarados	12	-	-	-	(6.534)	(6.534)
Em 31 de dezembro de 2024		80.445	-	(1.683)	(4.954)	73.808
Gastos com colocação de cotas	13.4	-	-	(96)	-	(96)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	4.781	4.781
Rendimentos declarados	12	-	-	-	(5.049)	(5.049)
Em 31 de dezembro de 2025		80.445	-	(1.779)	(5.222)	73.444

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII)
CNPJ (49.184.940/0001-77)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis	8	4.638	7.973
Recebimento de receitas de multas rescisórias		5	-
Rendimento de operações compromissadas		-	52
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		213	713
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(8)	(113)
Pagamento de taxa de administração e gestão		(992)	(851)
Pagamento de taxa de performance		-	(241)
Pagamento (compensação) de IR		(53)	(161)
Outros recebimentos operacionais		(447)	(1.249)
Caixa líquido das atividades operacionais		3.356	6.123
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de imóveis para venda (benfeitorias, custas de registros e outros)		-	357
Adiantamento para aquisição de imóveis para renda		(18)	-
Venda de imóveis para renda	7.2	-	2.366
Aquisição de imóveis para renda (benfeitorias, custos, etc)	7.2	(337)	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	(5.987)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	5.2 (a)	512	3.747
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	4	1.801
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	111
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	3.598	1.283
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(29.929)	(35.560)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	7.633	2
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	5.2 (b)	27.556	9.218
Aquisição (alienação) de ações de companhias fechadas	5.2 (c)	-	(8.076)
IRRF sobre ganho de capital		(307)	(10)
Caixa líquido das atividades de investimento		8.712	(30.748)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	13.2	-	40.445
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	13.4	(96)	(1.510)
Rendimentos distribuídos		(5.611)	(6.517)
Pagamento de obrigações por aquisição de imóveis	9	(3.500)	-
Pagamento de custos de estruturação de captação de recursos	10	-	(2.618)
Pagamento de despesas de juros por obrigações de captação de recursos		(3.846)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		(13.053)	29.800
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(985)	5.175
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		5.279	104
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		4.294	5.279

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

CNPJ (49.184.940/0001-77)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo foi constituído em 13 de janeiro de 2023, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas operações em 27 de janeiro de 2023, com prazo de duração indeterminado. O Fundo é destinado a investidores em geral.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: (i) investimentos em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato "atípico", na modalidade "build to suit" ou "sale and leaseback", na forma do artigo 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei 8.245/91") ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Ativos Alvo"); (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

	Preço de fechamento - ano corrente	Preço de fechamento - ano anterior
VVRI11 (Valores expressos em reais)		
Janeiro	80,05	90,96
Fevereiro	83,98	91,68
Março	83,98	89,98
Abril	84,00	90,08
Maió	80,97	93,42
Junho	83,74	93,29
Julho	87,96	94,96
Agosto	86,88	87,17
Setembro	86,40	94,46
Outubro	90,08	95,65
Novembro	89,49	99,97
Dezembro	90,95	98,13

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 20 de março de 2026.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

. Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária e imobiliária

3.3.1 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de renda fixa são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.3.2 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo dos aportes realizados, visto o estágio inicial de evolução das obras de suas propriedades e sua destinação para venda. A administração analisa o valor realizável líquido dessa companhia investida e realiza os ajustes necessários quando aplicável.

3.3.3 Bonificações, dividendos e/ou juros sobre capital próprio

Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio são contabilizados em receita quando recebidos ou quando há a aprovação dos dividendos pelos acionistas da investida do Fundo, o que ocorrer primeiro.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

CNPJ (49.184.940/0001-77)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.3.4 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.5 Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário

As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variações exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervem na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.,

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- (i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- (ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

CNPJ (49.184.940/0001-77)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.1.10 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

4.2.6 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão do Fundo adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:

- Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
- Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
- Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
- Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
- Diversificação da base locatícia e dos setores econômicos atendidos;
- Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
- Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
- Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.
- Acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.9 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

BTG Pactual Tesouro Selic FII RF Referenciado DI

31/12/2025	31/12/2024
4.294	6.279
4.294	6.279

Está composto por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FII RF REF DI, que é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). Seu objetivo proporcionar aos Cotistas uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Certificados de recebíveis imobiliários
- (b) Cotas de fundo de investimento imobiliário
- (c) Ações de Companhia Fechada

31/12/2025	31/12/2024
-	479
31.885	36.463
7.658	7.553
39.543	44.495

(a) Certificados de recebíveis imobiliários

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

CNPJ (49.184.940/0001-77)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estavam compostas como a seguir:

31/12/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	2210868989	5	n/a	57 / 1	09/09/2022		IPCA+9,75000%	459	511	479
									511	479

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2024
OPEA SECURITIZADORA S.A.	2210868989	Corporate Gaden Empreendimentos Imobiliários LTDA	a.b.c.d	479
As informações sobre o referido CRI encontram-se disponíveis no site do respectivo emissor: Opea Securitizadora S.A. (app.opeacapital.com)				479

Legendas

Lastro	Regime de Garantias
(5) - Pulverizado	(a) - Fundo de reserva
	(b) - Hipoteca
	(c) - Aval
	(d) - Alienação fiduciária de ações

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	121
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	62
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(32)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.987
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.747)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.801)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(111)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	479
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(6)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	11
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	32
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(512)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(4)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	0

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

31/12/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Zagros Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário (*) (a)	Não	Titulos e valores mobiliários	1.224.000	14,00%	10,20	12.484
Ggr Covepi Renda Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	1.078.414	0,50%	9,90	10.676
Fundo De Investimento Imobiliário True Multiestratégia	Não	Híbrido	140	1,00%	24,00	3.360
Rec Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	350.000	4,17%	8,60	3.010
Hectare Recebíveis High Grade Fundo De Investimento Imobiliário	Não	CRI	15.136	1,26%	80,12	1.213
Capitânia Securities II Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Híbrido	90.000	0,03%	7,75	698
Capitânia Hbc Renda Urbana Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Híbrido	31.916	0,05%	10,89	348
Fator Veritá Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Titulos e valores mobiliários	13.000	0,03%	7,39	96
						31.885

31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
V2 Recebíveis Imobiliários FII (*)	Não	Titulos e valores mobiliários	1.344.362	17,90%	9,20	12.368
Zagros Multiestratégia FII Resp Limitada (*) (a)	Não	Titulos e valores mobiliários	1.255.000	14,11%	9,52	11.944
Open K Ativos E Recebíveis Imobiliarios - FII	Não	Titulos e valores mobiliários	514.000	2,55%	8,18	4.204
Rec Multiestratégia - FII - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	350.000	4,17%	9,13	3.196
Capitânia Shoppings FII (*)	Não	Shoppings	306.598	0,38%	8,99	2.756
Legatus Shoppings FII - FII (*)	Não	Shoppings	14.194	0,48%	110,00	1.561
Ggr CovePI Renda FII - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	35.000	0,03%	9,85	345
Fator Veritá Multiestratégia FII	Não	Titulos e valores mobiliários	13.000	0,03%	6,85	89
						36.463

Legendas

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)

Seguem as informações sobre os principais Fundos de Investimento Imobiliário - FII que compõem a carteira do Fundo:

ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)

O Zagros Multiestratégia FII (ZAGH11) é um fundo imobiliário híbrido de gestão ativa, constituído em novembro de 2022, administrado pelo BTG Pactual e gerido pela Zagros Capital, com público-alvo de investidores em geral e prazo indeterminado. O Fundo tem como objetivo investir de forma multiestratégia em CRIs, cotas de FIIs, ações do setor imobiliário, ativos imobiliários diretos e participações em SPES, buscando geração de renda e ganho de capital.

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O GGRC11 – Fundo de Investimento Imobiliário – é um fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, com início das atividades em abril de 2017, administrado pelo Banvox e gerido pela Zagros Capital, com público-alvo de investidores em geral e prazo indeterminado. O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos em imóveis comerciais, prioritariamente por meio de contratos de locação atípica (built to suit, retrofit ou sale and leaseback), podendo também realizar alienações de ativos conforme sua política de investimentos.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TRUE MULTIESTRATÉGIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O True Multiestratégia (antigamente denominado Ourinvest Logística FII (OULG11)) é um fundo imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com início em 17 de julho de 2011, prazo indeterminado e público-alvo de investidores em geral. Administrado pelo Ouribank S.A. e gerido pela V2 Investimentos Ltda., o Fundo tem por objetivo investir primordialmente em empreendimentos imobiliários voltados ao segmento logístico. Após a alienação integral de seus ativos operacionais (galpões de Duque de Caxias/RJ e Juiz de Fora/MG), o Fundo passou a concentrar seu patrimônio majoritariamente em caixa e aplicações financeiras, deixando de possuir ativos imobiliários geradores de renda recorrente até a definição estratégica subsequente.

REC MULTIESTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O REC Multiestratégia FII (RECM11) é um fundo imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado, administrado pela BRL Trust DTVM e gerido pela REC. Gestão de Recursos S.A., destinado a investidores em geral. O Fundo tem como objetivo auferir receitas por meio de investimento e gestão ativa em ativos de natureza imobiliária, com estratégia multiestratégia envolvendo CRIs, cotas de FIIs, ações imobiliárias e instrumentos de liquidez.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

CNPJ (49.184.940/0001-77)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Recebimento de pagamento de venda do imóvel em cotas de fundos de investimentos imobiliários - FIIs - (Nota 7.2)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)

Saldo em 31 de dezembro de 2024

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)

Saldo em 31 de dezembro de 2025

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de Fundo de Investimento Imobiliários.

A movimentação no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

Saldo em 31 de dezembro de 2024

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

Saldo em 31 de dezembro de 2025

(c) Ações de companhia fechada

31/12/2025				
Companhia Fechada	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Ações de companhias fechadas
CCS Portal Empreendimento Imobiliário Ltda.	Sim	8.000.000	100%	7.658
31/12/2024				
Companhia Fechada	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Ações de companhias fechadas
CCS Portal Empreendimento Imobiliário Ltda.	Sim	8.000.000	100%	7.553

A CCS Portal Empreendimento Imobiliário Ltda., na qual o Fundo adquiriu 100% da participação no dia 16 de setembro de 2024, na qualidade de única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Hílário Veiga de Carvalho, nº60, Vila Suzana, objeto da Matrícula nº 939.972, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área construída de 969,66 m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para locação e renda. A Leblon Realty Participações Ltda. é uma sociedade empresária limitada, com sede no município de São Paulo - SP na avenida Brigadeiro Faria Lima, n 3015, conjunto 132 - Jardim Paulistano.

O valor justo das ações de companhias fechadas está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Binswanger Brasil, datado de 31 de outubro de 2025 e 2024, e aprovado pela administração em janeiro de 2026 e 2025. A avaliação se deu através da utilização do método comparativo direto de dados de mercado o qual consiste na apuração do valor de um imóvel por meio de análise de comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares.

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Aporte de capital em companhias fechadas
Ajuste ao valor justo das ações de companhias fechadas

Saldo em 31 de dezembro de 2024

Ajuste ao valor justo das ações de companhias fechadas

Saldo em 31 de dezembro de 2025

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

Os valores que compõem o contas a receber compreendem aluguéis vincendos e a vencer relativos às áreas ocupadas e possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	31/12/2025	31/12/2024
A vencer	52	49
	52	49

7. Propriedades para investimento

7.1 Descrição do empreendimento

(1) Imóvel Estácio - Adquirido em 6 de fevereiro de 2023, o imóvel é localizado a Rua General Olímpio, nº 100, no bairro de Santa Cruz, cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº198.787, do 4o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RF. O imóvel possui um terreno de 5.998,58 m² e com área construída de 16.207,63 m².
(2) Imóvel PB Kids - Adquirido em 22 de novembro de 2023, o imóvel é localizado a Avenida Rebouças nº 2.538, município de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 175.272, do 10º Ofício do Registro de Imóveis de São Paulo. O imóvel possui uma área total de 455,62m².

7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Receitas de vendas de propriedade para investimento vendidas (a)
Recebimento de pagamento de venda do imóvel em cotas de fundos de investimentos imobiliários - FIIs
Assunção da dívida do Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRIs) - Nota 11
Custo de propriedades para investimentos vendidas (a)
Recebimento por venda de imóveis para renda (a)
Recebimento por venda de imóveis para renda (a) - a receber
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento

Saldo em 31 de dezembro de 2024

Aquisição de imóveis para renda (benfeitorias, custos, etc)
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento

Saldo em 31 de dezembro de 2025

(a) Em 29 de novembro de 2024 o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Fiduciários de Fração Ideal de Bem Imóvel e Outras Avenças com referente à alienação de 50% do imóvel Estácio localizado na Rua General Olímpio,100 – Rio de Janeiro/RJ. O documento prevê a alienação do imóvel por R\$ 37.000 a ser pago da seguinte forma:
- R\$ 21.077 da assunção da dívida do Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRIs);
- R\$ 13.057 em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Zagros; e
- R\$ 2.886 pago em moeda nacional, sendo que, o montante de R\$ 2.366 foi pago após 2 dias úteis da Data de Fechamento e o montante de R\$ 500 remanescente foi pago em até 5 dias úteis após a superação da Condição Precedente.

7.3 Avaliação a valor justo

31/12/2025					
Empreendimento	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Imóvel Estácio	(a)	0%	10 anos	11,00% a.a.	10,75% a.a
(2) Imóvel PB Kids	(a)	0%	10 anos	8,25% a.a	8,00% a.a
31/12/2024					
Empreendimento	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Imóvel Estácio	(a)	0%	10 anos	10,00% a.a.	9,75% a.a
(2) Imóvel PB Kids	(a)	0%	10 anos	7,25% a.a	7,00% a.a

(a) Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborados pela empresa BINSWANGER Brasil, datados de outubro de 2025 e 2024, e aprovados pela Administração em janeiro de 2025 e 2024. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento (i), método comparativo direto de dados do mercado (ii) e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII)
CNPJ (49.184.940/0001-77)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Para esta avaliação, entendemos que o melhor método que se aplica para obtenção do valor justo para venda é o Método da Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de um imóvel que gera renda através da locação para grandes varejistas. Este método alcança o valor presente líquido do imóvel tendo como base de receita a locação do empreendimento no período de 10 anos, bem como as despesas operacionais incorridas sobre ele, também em períodos de vacância, e sua venda no final deste período. Trata-se do método mais indicado para avaliação de imóveis de base imobiliária, ou seja, que geram renda para possíveis investidores.

A Binswanger Brasil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brasil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

8. Receita de aluguéis

Receita de alugueis

31/12/2025	31/12/2024
4.641	7.975
4.641	7.975

As unidades de locações dos imóveis são galpões, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo recebeu referente a receita de aluguel, o montante de R\$ 4.638 (2024: R\$ 7.973).

9. Obrigações por aquisição de imóveis

Obrigações por aquisição de imóveis

31/12/2025	31/12/2024
-	3.500
-	3.500

Refere-se a obrigação por aquisição do imóvel PB Kids no valor total de R\$ 7.000. Deste valor, R\$ 3.500 foi pago na data da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda e o saldo de R\$ 3.500, foi pago no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo quitou sua dívida no montante de R\$ 3.500.

10. Obrigações por captação de recursos

Obrigações por captação de recursos

31/12/2025	31/12/2024
19.085	20.157
19.085	20.157

Em 09 de fevereiro de 2023, o Fundo adquiriu o imóvel Estácio, ao valor total de R\$ 70.000 conforme contrato de compra e venda, tendo sido pago R\$ 35.000 em única parcela até o dia 10 de fevereiro de 2023 e R\$ 35.000 através dos CRIs da 17a emissão de Securitizadora a serem pagos em 120 parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pela variação acumulada do IPCA ao ano. Em garantia desta obrigação, o Fundo cedeu fiduciariamente os fluxos futuros de aluguel dos imóveis ao vendedor.

Em 29 de novembro de 2024 o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Fiduciantes de Fração Ideal de Bem Imóvel e Outras Avenças com referente à alienação de 50% do imóvel Estácio localizado na Rua General Olímpio,100 – Rio de Janeiro/RJ. O documento prevê a alienação do imóvel por R\$ 37.000 a ser pago da seguinte forma:

- R\$ 21.077 da assunção da dívida do Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRIs);
- R\$ 13.057 em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Zagros; e
- R\$ 2.886 a ser pago em moeda nacional a ser pago a prazo, sendo que, o montante de R\$ 2.366 foi pago após 2 dias úteis da Data de Fechamento e o montante de R\$ 500 remanescente será pago em até 5 dias úteis após a Condição Precedente negociada tenha sido superada.

A movimentação ocorrida na conta obrigações por captação de recursos está descrita a seguir:

Recebimento de recursos captados	
Despesas de juros por obrigações na aquisição de imóveis	
Custo de estruturação de dívida	
Saldo em 31 de dezembro de 2023	38.823
Despesas de juros por obrigações na aquisição de imóveis	5.158
Assunção da dívida do Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(21.077)
Custo de estruturação de dívida	(129)
Pagamento de custos de estruturação de captação de recursos	(2.618)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	20.157
Despesas de juros por obrigações na aquisição de imóveis	2.645
Custo de estruturação de dívida	129
Pagamento de custos de estruturação de captação de recursos	(3.846)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	19.085

11. Encargos, taxa de administração, gestão e taxa de performance

Taxa de administração e gestão
Taxa de performance

31/12/2025	31/12/2024
991	882
-	61
991	943

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes: (a) 1,15% ao ano, à razão de 1/12, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 20 para a administradora e o valor mínimo mensal de R\$ 20 para a gestora, atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM; e (b) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o montante equivalente a 0,05% ao ano, à razão de 1/12, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM ("Taxa de Escrituração").

A taxa de administração é paga ao Administrador mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor faz jus a uma taxa de performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao final do semestre dia 15 mês do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a Assembleia Geral de Quotistas que aprovar a Taxa de performance. O Fundo paga ao Gestor a título de taxa de performance, 20% 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 ("Benchmark"), atualizado pela variação acumulada do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) sempre calculado pro-rata temporis. O valor devido a título de Taxa de Performance é calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago no semestre subsequente à apuração ou quando da amortização, liquidação, incorporação ou cisão do Fundo, o que primeiro ocorrer.

12. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os resultados auferidos num determinado período poderá, a critério do Gestor, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 18º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 18º Dia Útil dos meses de março e setembro ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2025	31/12/2024
Lucro(prejuízo) do exercício	4.781	(2.473)
Despesas de juros e atualização monetária com captação de recursos	914	2.309
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	(751)	3.319
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(32)	32
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	(105)	523
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	181	3.033
Despesas operacionais não pagas	18	(18)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	8	-
Lucro(prejuízo) base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	5.014	6.725
Reversão/ retenção de rendimentos - até 5%	35	(191)
Rendimentos declarados	5.049	6.534
Rendimentos (a distribuir)	(281)	(843)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	843	826
Rendimentos líquidos pagos no exercício	5.611	6.517
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	6.99	8.12
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,70%	97,16%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	35	(191)

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FI)

CNPJ (49.184.940/0001-77)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

13. Patrimônio Líquido
13.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

13.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, encerrada a Primeira Emissão, a Administradora pode deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 5.000.000 (cinco bilhões de reais) ("Capital Autorizado"). Por proposta da Administradora, o Fundo pode, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou submeter à deliberação dos cotistas o aumento do Capital Autorizado.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 40.000 com valor unitário de R\$ 100,00 totalizando 400.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 27 de janeiro de 2023 e encerrada em 28 de abril de 2023.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 40.445 com valor unitário de R\$ 100,44 totalizando 402.683 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 05 de abril de 2024 e encerrada em 31 de maio de 2024.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não emitiu novas cotas.

13.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve amortização de cotas.

13.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 96 registrados na conta redutora do patrimônio líquido (2024 - R\$ 1.510).

13.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no Artigo 17 do regulamento. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

14. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro (Prejuízo) líquido do exercício
Patrimônio líquido inicial

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas
Gastos com colocação de cotas

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

15. Encargos debitados ao Fundo

Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis
Taxa de administração e gestão
Taxa de performance
Outras receitas (despesas) operacionais

Patrimônio líquido médio do exercício/periodo

16. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

17. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

18. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

19. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 11 e 15.

20. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Propriedades para investimento
Ações de companhias fechadas
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs

Total do ativo

31/12/2025		31/12/2024	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
80.445	802.683	80.445	802.683
80.445	802.683	80.445	802.683
100,22		100,22	

31/12/2025	31/12/2024
1.779	1.683
1.779	1.683

31/12/2025	31/12/2024
4.781	(2.473)
73.808	43.880
-	40.445
(96)	(1.510)
(96)	34.067
6,49%	-3,17%

31/12/2025		31/12/2024	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
8	0,01%	113	0,18%
991	1,30%	882	1,42%
-	0,00%	61	0,10%
316	0,42%	320	0,51%
1.315	1,73%	1.376	2,21%
76.092		62.245	

31/12/2025			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	4.294	-	4.294
-	-	47.294	47.294
-	-	7.658	7.658
19.401	12.484	-	31.885
19.401	16.778	54.952	91.131

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FIJ)

CNPJ (49.184.940/0001-77)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

		31/12/2024			
		Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos					
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado					
Cotas de fundo de renda fixa		-	5.279	-	5.279
Propriedades para investimento		-	-	47.138	47.138
Ações de companhias fechadas		-	-	7.553	7.553
Certificados de recebíveis imobiliários		-	479	-	479
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs		24.519	11.944	-	36.463
Total do ativo		24.519	17.702	54.691	96.912
21.	Outras informações				
21.1	Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2025, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.				
21.2	A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.				
21.3	Em 5 de junho de 2025, através dos Atos de Deliberação do Administrador, o Fundo adaptou o Regulamento ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"), passando a ser um fundo de investimento imobiliário com Classe Única de Cotas, de acordo com as premissas: 1.1. Em decorrência da adaptação supracitada, resta aprovada a constituição da Classe Única de Cotas do Fundo, de modo que o Fundo passará a ser regido nos termos da parte geral do Novo Regulamento mantido junto à Administradora ("Novo Regulamento"), e a Classe Única de Cotas nos termos do respectivo Anexo I ao Novo Regulamento ("Classe Única" e "Anexo I", respectivamente), além disso, a denominação do Fundo passará a ser "V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e a nova Classe Única será denominada "Classe Única de Cotas do V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". 1.2. Aprovar a instituição da responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única do Fundo, de acordo com o previsto na Resolução 175 e no novo capítulo que trata da "Responsabilidade dos Cotistas e Regime de Insolvência" do Anexo I do Novo Regulamento. O presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas.				
21.4	Em 21 de outubro de 2025, por meio de Fato Relevante, o Fundo informou a aprovação da 3ª (terceira) emissão de cotas da classe única, no montante inicial de até R\$ 265.001, mediante a emissão de 2.865.815 novas cotas, ao preço de R\$ 92,47 por cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. A oferta foi estruturada sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços, admitida a distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$ 10.000, com prazo limite para divulgação do Anúncio de Encerramento em 10 de abril de 2026.				
22.	Eventos subsequentes				
22.1	Em 13 de janeiro de 2026, por meio de Fato Relevante, o Fundo comunicou a aquisição de imóvel logístico localizado em Campinas/SP, pelo valor total de R\$ 77.000, cujo pagamento foi estruturado mediante parcela em moeda corrente no montante de R\$ 20.000 e parcela em cotas do Fundo no valor de R\$ 57.000.				
22.2	Em 20 de janeiro de 2026, por meio de Fato Relevante, o Fundo informou a celebração de instrumento de compromisso de compra e venda e cessão de direitos de fiduciante para alienação de dois ativos do portfólio, sendo (i) os direitos de fiduciante referentes a imóvel localizado no Rio de Janeiro/RJ e (ii) loja situada no Condomínio HY Pinheiros, em São Paulo/SP. O preço global acordado foi de R\$ 86.382, composto por parcela em dinheiro, assunção de saldo devedor de CRI vinculado ao imóvel do Rio de Janeiro e integralização de cotas do fundo comprador, estando a conclusão da operação sujeita ao cumprimento de condições precedentes, com previsão de lavratura das escrituras definitivas até 28 de fevereiro de 2026.				

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: 89BA2A93-7A20-4272-8DB8-08D102C02061

Status: Completed

Subject: Complete com o Docusign: DF_V2 RENDA FII_Dezembro25.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 18

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 8

Initials: 0

Jefferson Pereira

AutoNav: Enabled

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Envelopeld Stamping: Enabled

andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, São Paulo 04538-132

jefferson.pereira@pwc.com

IP Address: 134.238.160.204

Record Tracking

Status: Original

20 March 2026 | 23:37

Holder: Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

20 March 2026 | 23:46

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

Signer Events

Fabio de Oliveira Araújo

fabio.araujo@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP-Brasil

Issuer: AC SERASA RFB v5

Subject: CN=FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866

Signature

DocuSigned by:

Fabio de Oliveira Araújo

1295B63D319F49F...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 20.226.46.50

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://publicacao.certificadodigital.com.br/registro/dpc/declaracao-rfb.pdf>

Timestamp

Sent: 20 March 2026 | 23:39

Viewed: 20 March 2026 | 23:45

Signed: 20 March 2026 | 23:46

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 09 May 2022 | 17:26

ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b

Company Name: PwC

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Alexandra Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 20 March 2026 23:39 Viewed: 20 March 2026 23:46
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 20 March 2026 23:39 Viewed: 20 March 2026 23:40
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 20 March 2026 23:46 Viewed: 20 March 2026 23:46 Signed: 20 March 2026 23:46
João Machado joao.m.machado@pwc.com Manager Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 20 March 2026 23:39
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	20 March 2026 23:39
Envelope Updated	Security Checked	20 March 2026 23:42
Envelope Updated	Security Checked	20 March 2026 23:42
Certified Delivered	Security Checked	20 March 2026 23:45
Signing Complete	Security Checked	20 March 2026 23:46
Completed	Security Checked	20 March 2026 23:46
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.