

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ (23.120.027/0001-13)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

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



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Shape the future
with confidence Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa 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 V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa 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 a seguir, 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 no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com 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 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. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



Shape the future
with confidence

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Em 31 de dezembro de 2025, os investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários, mensurados ao seu valor justo, totalizavam R\$ 52.688 mil, representando 69,45% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este assunto como um principal assunto de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras do Fundo, à suscetibilidade da carteira aos riscos de crédito e liquidez das contrapartes, e ao fato de que sua precificação envolve técnicas de valorização que requerem um grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, o envolvimento de especialistas em avaliação para a análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos selecionados em base amostral através de dados do mercado e a verificação das liquidações financeiras das aquisições, vendas, amortizações e juros ocorridas durante o exercício auditado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2 (a) às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía cotas de fundos de investimento imobiliário, no montante de R\$ 23.993 mil que representavam 31,62% do seu patrimônio líquido. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário listados incluíram, entre outros, a comparação dos preços de ativos com cotações de mercado, a análise da custódia das cotas de fundos de investimento imobiliário e conciliação da posição



Shape the future
with confidence

de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se tais relatórios conferem a propriedade dos ativos ao Fundo. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2(b) às demonstrações financeiras.

Baseados nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora 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 Imobiliário 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 Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o 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 não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 detecta 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.

Como parte da 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.



Shape the future
with confidence

- 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 da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 as 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos 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 respectivas salvaguardas.



Shape the future
with confidence

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.

São Paulo, 25 de março de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marília Soares'.

Marília Nascimento Soares
Contadora CRC SP-301194/O

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço 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					
Disponibilidades		-	0,00%	39	0,05%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	325	0,43%	4.069	5,35%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	52.688	69,45%	68.253	89,81%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (b)	23.993	31,62%	4.434	5,83%
Negociação e intermediação de valores		15	0,02%	121	0,16%
Outros créditos		6	0,01%	-	0,00%
Total do ativo		77.027	101,52%	76.916	101,21%
Passivo					
		31/12/2025	% do PL	31/12/2024	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	1.034	1,36%	826	1,09%
Provisões e contas a pagar		52	0,07%	98	0,13%
Captação de recursos (novas emissões)		71	0,09%	-	0,00%
Total do passivo		1.157	1,52%	924	1,22%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	165.044	217,54%	165.044	217,18%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(398)	-0,52%	(335)	-0,44%
Amortização de cotas	8.3	(77.886)	-102,66%	(77.886)	-102,49%
Prejuízos acumulados		(10.890)	-14,35%	(10.831)	-14,25%
Total do patrimônio líquido		75.870	100,00%	75.992	99,99%
Total do passivo e patrimônio líquido		77.027	101,52%	76.916	101,21%

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

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados 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
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	6.229	9.404
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	1.216	(24)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	1.108	(5.387)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	5.2 (b)	2.039	433
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (b)	1.190	107
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIIs	5.2 (b)	(1.563)	(835)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs		(3)	-
Outras receitas de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		-	110
Resultado líquido de atividades imobiliárias		10.216	3.808
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		333	344
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(75)	(72)
		258	272
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	6 e 10	(974)	(970)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(13)	(20)
Outras despesas operacionais	10	(28)	(81)
		(1.015)	(1.071)
Lucro líquido do exercício		9.459	3.009
Quantidade de cotas integralizadas	8	7.508.332	7.508.332
Lucro líquido / (Prejuízo) por cota integralizada - R\$		1,26	0,40
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		10,10	10,12

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

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
(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 acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		124.938	(77.886)	(151)	(6.332)	40.569
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	40.106	-	-	-	40.106
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(184)	-	(184)
Lucro líquido do exercício	9	-	-	-	3.009	3.009
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(7.508)	(7.508)
Em 31 de dezembro de 2024		165.044	(77.886)	(335)	(10.831)	75.992
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(63)	-	(63)
Lucro líquido do exercício	9	-	-	-	9.459	9.459
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(9.518)	(9.518)
Em 31 de dezembro de 2025		165.044	(77.886)	(398)	(10.890)	75.870

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

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
 (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			
Pagamento de taxa de administração e gestão		(975)	(935)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(13)	(20)
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		333	344
Outros recebimentos operacionais		(47)	(83)
Caixa líquido das atividades operacionais		(702)	(694)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(7.667)	(64.236)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	5.2 (a)	22.483	22.559
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	3.380	5.796
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	5.922	7.999
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	2.039	433
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(50.455)	(5.075)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	7.534	13
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	5.2 (b)	22.988	1.654
IRRF sobre ganho de capital		(3)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		6.221	(30.857)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	-	40.106
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	8.4	(63)	(184)
Rendimentos distribuídos	7	(9.310)	(7.255)
Integralização direito de preferência		71	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		(9.302)	32.667
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(3.783)	1.116
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		4.108	2.992
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	325	4.108

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

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
(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 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo foi constituído em 11 de agosto de 2015, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas operações em 27 de abril de 2018, 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 da aplicação em (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"); (iii) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que realizem, direta ou indiretamente, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários ("SPES"); (iv) 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 defração ideal de cada ativo, ou quaisquer direitos reais sobre tais bens imóveis ("Imóveis", e em conjunto com os CRI, Cotas de FII e SPES, denominados "Ativos Alvo"), para posterior (a) alienação dos Ativos Alvo; e (b) eventual exploração comercial dos Imóveis, por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

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:

VVCR11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento - ano corrente	Preço de fechamento - ano anterior
Janeiro	9,44	21.02 (*)
Fevereiro	9,39	10.53 (*)
Março	10,01	10.19 (*)
Abril	10,18	9,88
Maio	10,25	9,91
Junho	10,15	9,99
Julho	9,95	9,95
Agosto	9,97	9,92
Setembro	9,90	9,80
Outubro	9,00	9,45
Novembro	9,43	9,40
Dezembro	9,61	9,20

(*) Conforme Fato Relevante de 06 de fevereiro de 2024, foi informado aos cotistas e mercado, a aprovação do desdobramento das Cotas, segundo a razão de 01:02 (um para dois), a realizar-se no fechamento dos mercados de 09 de fevereiro de 2024. Em virtude da aprovação citada, o Fundo possuía 3.754.166 cotas, de modo que, após o Desdobramento, passa a possuir 7.508.332 cotas no total.

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 25 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, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros para negociação (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 imobiliária

3.3.1 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.

3.3.2 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliário 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.

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
(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

b) Não negociados na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

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:

l) 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 associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

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

Variáveis 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 intervém 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 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.

4.1.7 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 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
(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

4.1.8 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 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.

4.2.5 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.

4.2.6 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.

4.2.7 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.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Itaú Soberano Referenciado DI Longo Prazo FI
(b) BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI

31/12/2025	31/12/2024
-	4.069
325	-
325	4.069

(a) Estão compostos por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos.

(b) Está composto por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI 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

31/12/2025	31/12/2024
52.688	68.253
23.993	4.434
76.681	72.687

(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.

Composição da carteira

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

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
(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

31/12/2025									
Emissor	Ativo	Lastro	Emissão e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor justo
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	13F0056986	(1)	1 / 32	21/06/2013	05/12/2035	IPCA+6,00%	8.400	4.259	4.091
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	(1)	174 / 1	19/09/2023	24/09/2035	IPCA+7,50%	3.900	4.290	3.927
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	(4)	1 / 422	15/12/2021	17/12/2031	IPCA+6,50%	4.448.855	3.894	3.588
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1309906	(5)	62 / 1	21/12/2022	15/12/2032	IPCA+8,36%	3.825	3.600	3.563
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0701494	(5)	34 / 1	29/08/2022	31/08/2037	IPCA+8,92%	3.500	3.723	3.403
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K0016415	(4)	29 / 2	04/11/2022	06/12/2032	IPCA+8,75%	3.550	3.566	3.373
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22J0978863	(3)	55 / 1	17/10/2022	20/10/2037	IPCA+7,62%	3.500	3.742	3.272
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0699149	(5)	1 / 423	20/01/2022	15/04/2037	IPCA+7,00%	3.290	3.234	2.993
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	25I0175369	(5)	81 / 1	02/09/2025	29/08/2028	100,00% DI+4,00%	2.989	2.993	2.991
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	23I1487360	(2)	12 / 2	15/09/2023	21/09/2032	INCC-DI+9,00%	3.000	3.050	2.808
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089753	(1)	12 / 1	01/09/2022	08/09/2032	IPCA+7,65%	2.955	2.942	2.746
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0737500	(1)	1 / 371	14/04/2021	17/04/2028	IPCA+4,84%	2.100	2.762	2.626
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23I1257019	(1)	12 / 3	06/09/2023	09/09/2032	IPCA+8,25%	2.760	2.724	2.579
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0063256	(5)	1 / 425	08/07/2021	08/07/2041	IPCA+7,26%	2.495	2.908	2.531
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E1273339	(5)	2 / 1	31/05/2022	18/05/2027	IPCA+9,50%	2.000	2.334	2.332
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17A0060699	(5)	1 / 378	27/01/2017	15/12/2037	IGP-M+10,00%	135	2.114	1.730
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22C0004806	(5)	4 / 441	04/03/2022	15/02/2027	IPCA+7,74%	3.180	1.307	1.271
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0065100	(3)	1 / 347	15/07/2021	17/07/2028	IPCA+4,62%	890	1.142	1.054
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0569265	(2)	4 / 302	21/06/2021	20/08/2026	IPCA+5,50%	2.199	1.176	662
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22J0311263	(5)	4 / 1	07/10/2022	21/01/2027	IPCA+10,00%	955	626	594
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	23A1564492	(6)	5 / 2	24/01/2023	22/12/2026	INCC-DI+9,00%	370	377	286
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0456641	(1)	4 / 203	06/05/2021	15/04/2036	IPCA+5,00%	258	260	268
								57.022	52.688

31/12/2024									
Emissor	Ativo	Lastro	Emissão 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.	22I0868989	(5)	57 / 1	09/09/2022	15/09/2030	IPCA+9,75%	7.040	7.832	7.341
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	13F0056986	(1)	1 / 32	21/06/2013	05/12/2035	IPCA+6,00%	8.400	4.241	4.045
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	(1)	174 / 1	19/09/2023	24/09/2035	IPCA+7,50%	3.900	4.167	3.925
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	(4)	1 / 422	15/12/2021	17/12/2031	IPCA+6,50%	4.448.855	4.216	3.816
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1309906	(5)	62 / 1	21/12/2022	15/12/2032	IPCA+8,36%	3.825	3.802	3.756
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K0016415	(4)	29 / 2	04/11/2022	06/12/2032	IPCA+8,75%	3.550	3.772	3.503
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737680	(5)	1 / 163	23/09/2019	21/09/2034	100,00% DI+1,30%	4.000	3.541	3.499
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0701494	(5)	34 / 1	29/08/2022	31/08/2037	IPCA+8,92%	3.500	3.739	3.387
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0699149	(5)	1 / 423	20/01/2022	15/04/2037	IPCA+7,00%	3.290	3.298	3.027
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0737500	(1)	1 / 371	14/04/2021	17/04/2028	IPCA+4,84440%	2.500	3.123	2.895
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089753	(1)	12 / 1	01/09/2022	08/09/2032	IPCA+7,65%	2.955	3.000	2.763
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23I1257019	(1)	12 / 3	06/09/2023	09/09/2032	IPCA+8,25%	2.760	2.890	2.714
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	23I1487360	(2)	12 / 2	15/09/2023	21/09/2032	INCC-DI+9,00%	3.000	3.026	2.439
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0456641	(1)	4 / 203	06/05/2021	15/04/2036	IPCA+5,00%	2.550	2.414	2.359
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0063256	(5)	1 / 425	08/07/2021	08/07/2041	IPCA+7,26%	2.495	2.740	2.353
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E1273339	(5)	2 / 1	31/05/2022	18/05/2027	IPCA+9,50%	2.000	2.229	2.226
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0867734	(5)	1 / 281	19/12/2019	28/11/2034	100,00% DI+1,50%	26	2.164	2.165
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22C0004806	(5)	4 / 441	04/03/2022	15/02/2027	IPCA+7,74%	3.180	2.178	2.121
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17A0060699	(5)	1 / 378	27/01/2017	15/12/2037	IGP-M+10,00%	135	2.179	1.744
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22J0978863	(3)	55 / 1	17/10/2022	20/10/2037	IPCA+7,61590%	3.500	3.721	3.218
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0065100	(3)	1 / 347	15/07/2021	17/07/2028	IPCA+4,62%	890	1.091	959
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0569265	(2)	4 / 302	21/06/2021	20/08/2026	IPCA+5,50%	2.199	1.045	922
BARI SECURITIZADORA S.A.	20G0703083	(3)	1 / 83	22/07/2020	10/07/2035	IPCA+5,00%	872	777	739
PLANETA SECURITIZADORA SA	10G0033154	(5)	4 / 7	10/07/2010	10/05/2025	IGP-DI+7,95%	17	711	706
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22J0311263	(5)	4 / 1	07/10/2022	21/01/2027	IPCA+10,00%	955	739	649
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23K0022065	(5)	45 / 1	24/11/2023	25/08/2038	IPCA+9,50%	950.727	653	610
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	23A1564492	(6)	5 / 2	24/01/2023	22/12/2026	INCC-DI+9,00%	370	406	372
								73.694	68.253

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Habitasec Securitizadora S.A. (www.habitasec.com.br), True Securitizadora S.A. (www.truesecritizadora.com.br), Virgo Companhia de Securitização (virgo.inc/secritizacao/), Brazilian Securities (ri.bancopan.com.br), Bari Securitizadora S.A. (barisec.com.br), Casa da Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (cpsec.com.br), Opea Securitizadora S.A. (app.opeacapital.com), Companhia Provincia de Securitização, Planeta Securitizadora S.A.

Legendas (Lastro)

- (1) - Debêntures
- (2) - CCB
- (3) - Locação
- (4) - CCV
- (5) - CCI
- (6) - Nota Comercial

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2025
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	13F0056986	Breithaupt Construções S.A.	a; k; b; g; j; l	4.091
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	SPE II JFL JML 747 Empreendimento Imobiliário S.A. e SPE II JFL	b; g; j	3.927
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	CSHG Renda Urbana FII	b,g	3.588
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1309906	Loa Administradora e Incorporadora S.A.	b; g; f	3.563
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0701494	Sanema - Saneamento de Maceió LTDA.	k; g; j	3.403
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K0016415	IZP Haddock Empreendimentos Imobiliários S.A.	b	3.373
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22J0978863	Bemol S.A.	b; g	3.272
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0699149	Leo Madeiras Máquinas e Ferragens S.A.	a,b,j	2.993
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	25I0175369	Vila Mariana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	b,g,h,k	2.991
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	23I1487360	Elliot Empreendimentos Ltda.	b	2.808
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089753	HRE LOG Participações S.A.	b	2.746
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0737500	Direcional Engenharia S.A.	b,f,g,h	2.626
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23I1257019	HRE LOG Participações S.A.	b	2.579
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0063256	Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário	b,f,g,h	2.531
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E1273339	Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários LTDA.	b; k; g; j; h; p; i; e	2.332
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17A0060699	Química Amparo Ltda.	j,c	1.730
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22C0004806	Durif Agropeúaria S.A.	j,c,b	1.271
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0065100	Alianse Sonae Shopping Centers S.A.	b,n,p	1.054
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0569265	AIZ Industria de Máquinas e Implementos LTDA	b; g; p	662
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22J0311263	Indianópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. E Indiaroba Erh	h,j	594
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	23A1564492	AR19 - Incorporação e Construção Ltda.	b,j	286
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0456641	XP Investimentos S.A.	b	268
				52.688

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
(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

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2024
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0868989	Corporate Gaden Empreendimentos Imobiliários LTDA	k; h; f; e	7.341
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	13F0056986	Breithaupt Construções S.A.	a; k; b; g; j; l	4.045
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	SPE II JFL JML 747 Empreendimento Imobiliário S.A. e SPE II JFL	b; g; j	3.925
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	CSHG Renda Urbana FII	b,g	3.816
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1309906	Loa Administradora e Incorporadora S.A.	b; g; f	3.756
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K0016415	IZP Haddock Empreendimentos Imobiliários S.A.	b	3.503
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737680	Calia Administração e Comércio S.A.	j;b,f	3.499
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0701494	Sanema - Saneamento de Maceió LTDA.	k; g; j	3.387
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22J0978863	Bemol S.A.	b; g	3.218
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0699149	Leo Madeiras Máquinas e Ferragens S.A.	a,b,j	3.027
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0737500	Direcional Engenharia S.A.	b,f,g,h	2.895
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089753	HRE LOG Participações S.A.	b	2.763
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23I1257019	HRE LOG Participações S.A.	b	2.714
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	23I1487360	Elliot Empreendimentos Ltda.	b	2.439
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0456641	XP Investimentos S.A.	b	2.359
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0063256	Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário	b,f,g,h	2.353
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E1273339	Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários LTDA.	b; k; g; j; h; p; l; e	2.226
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0867734	Sendas Distribuidora S.A.	b;e;j	2.165
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22C0004806	Durfi Agropeúaria S.A.	j;c;b	2.121
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17A0060699	Química Amparo Ltda.	j;c	1.744
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0065100	Alianse Sonae Shopping Centers S.A.	b,n,p	959
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0569265	AIZ Industria de Máquinas e Implementos LTDA	b; g; p	922
BARI SECURITIZADORA S.A.	20G0703083	Sendas Distribuidora S.A.	b,e,k,g,n,o,p	739
PLANETA SECURITIZADORA SA	10G0033154	LGR SSA Empreendimentos e Participações Ltda.	b;d;a,g	706
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22J0311263	Indianópolis Empreendmentos Imobiliários SPE Ltda. E Indiaroba	Er,h,j	649
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23K0022065	Devedores dos Contratos Imobiliários	b	610
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	23A1564492	AR19 - Incorporação e Construção Ltda.	b;j	372
				68.253

Lastro	Regime de Garantias	
(1) - Debêntures	(a) - Regime fiduciário	(h) - Aval
(2) - CCB	(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(i) - Fundo de overcollateral
(3) - Locação	(c) - Cobrigação	(j) - Fiança
(4) - CCV	(d) - Subordinação	(k) - Alienação fiduciária de ações/quotas
(5) - CCI	(e) - Fundo de reserva	(l) - Fundo de liquidez
(6) - Nota Comercial	(f) - Hipoteca	(m) - Direito de retrocesso
	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	(n) - Carta fiança
		(o) - Contratos de Locação dos imóveis
		(p) - Fundo de despesa

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023	36.378
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	9.404
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(24)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5.387)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	64.236
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(22.559)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5.796)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.989)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	68.253
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	6.229
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.216
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.108
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	7.667
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(22.483)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.380)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5.922)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	52.688

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas 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
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Híbrido	857.143	0,25%	7,75	6.643
CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Não possui subclassificação	470.413	0,69%	10,89	5.123
OPEN K ATIVOS E RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Não	Híbrido	746.558	3,60%	6,85	5.114
TJK RENDA IMOBILIARIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Não possui subclassificação	14.750	1,27%	250,02	3.688
IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Não possui subclassificação	17.000	0,05%	68,00	1.156
BLUEMACAW FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Não possui subclassificação	28.500	0,61%	34,70	989
FATOR VERITÁ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Não possui subclassificação	119.335	0,25%	7,39	882
VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Renda	50.000	0,24%	7,40	370
JS RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Não	Híbrido	3.465	0,02%	8,29	29
						23.994
31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
OPEN K ATIVOS E RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	Não	Títulos e Valores Mobiliários	305.000	1,47%	8,18	2.495
BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Renda	28.500	0,67%	26,04	767
FATOR VERITÁ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Títulos e Valores Mobiliários	60.000	0,13%	6,85	411
MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	Títulos e Valores Mobiliários	30.000	0,03%	7,79	234
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI RENDIMENTOS IMOBILIARIOS I FII	Não	Títulos e Valores Mobiliários	2.000	0,04%	69,50	139
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*)	Não	Títulos e Valores Mobiliários	20.000	0,01%	6,83	137
VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Não	Títulos e Valores Mobiliários	10.000	0,06%	6,80	68
IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	Híbrido	1.000	0,05%	61,85	62
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI (*)	Não	Títulos e Valores Mobiliários	1.000	0,10%	61,22	61
BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Não	Títulos e Valores Mobiliários	1.000	0,02%	59,53	60
						4.434

Legendas

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

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
(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

OPEN K ATIVOS E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O OPEN K ATIVOS E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ nº 32.006.821/0001-21, iniciou suas atividades em 31 de outubro de 2018, sendo administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e gerido pela Open Capital Gestão de Ativos LTDA. O Fundo tem por objeto o investimento em ativos financeiros de base imobiliária, por meio da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), bem como, de forma complementar, em outros títulos e valores mobiliários vinculados ao setor imobiliário, nos termos de sua política de investimentos prevista em regulamento.

CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ nº 18.979.895/0001-13, iniciou suas atividades em 05 de dezembro de 2014, sendo administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e gerido pela Capitânia Invest S.A. O Fundo tem por objeto proporcionar rentabilidade aos seus cotistas por meio da aquisição de ativos de origem imobiliária, nos termos da política de investimentos estabelecida em seu regulamento, incluindo, preponderantemente, títulos e valores mobiliários vinculados ao setor imobiliário.

CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (CPUR11), inscrito no CNPJ nº 34.691.520/0001-00, iniciou suas atividades em 10 de outubro de 2019, sendo administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e gerido pela Capitânia Invest S.A. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos no setor imobiliário, por meio da aquisição e exploração de ativos imobiliários urbanos, incluindo, mas não se limitando, à aquisição de imóveis comerciais e sua posterior locação, bem como a aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, nos termos de sua política de investimentos prevista em regulamento.

TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ nº 39.714.024/0001-48, iniciou suas atividades em dezembro 2020, sendo administrado e gerido pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. O Fundo tem por objeto buscar proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a sua política de investimentos, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição de Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em outros ativos, nos termos de seu regulamento.

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.875
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.075
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(1.775)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(13)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	107
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(835)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	4.434
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	50.455
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(22.988)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(7.534)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	1.190
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(1.563)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	23.994

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	-
Taxa de administração: (i) 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas; 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 da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de 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\$ 20.000,00 (vinte mil reais), 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 (ii) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento por cento) ao ano, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.	433
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(433)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	2.039
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(2.039)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	-

6. Encargos, taxa de administração, gestão e performance

Taxa de administração e gestão	31/12/2025	31/12/2024
	974	970
	974	970

As seguintes remunerações serão devidas pela classe para remunerar os seus prestadores de serviços:

Taxa de administração: (i) 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas; 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 da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de 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\$ 20.000,00 (vinte mil reais), 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 (ii) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento por cento) ao ano, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.

Taxa de gestão: 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido da classe, a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

Não serão cobradas taxas de ingresso, saída e performance. Não obstante, a cada nova Emissão de cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia de cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"). Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 17º (décimo sétimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), observado que, na Data de Distribuição relativa ao ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2025	31/12/2024
Lucro/(prejuízo) do exercício	9.459	3.009
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(307)	(1.380)
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (FIs)	1.563	835
Ajuste ao valor justo com certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.108)	5.387
Despesas operacionais não pagas	160	(70)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	9.767	7.781
Retenção de rendimentos - até 5%	(249)	(273)
Rendimentos declarados	9.518	7.508
Rendimentos (a distribuir)	(1.034)	(826)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	826	573
Rendimentos líquidos pagos no exercício	9.310	7.255
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	1,24	0,97
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	97,45%	96,49%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(249)	(273)

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas	31/12/2025	31/12/2024
	R\$	R\$
	Quantidade	Quantidade
	165.044	165.044
	165.044	165.044
	7.508.332	7.508.332
	21,98	21,98

Valor por cota (valor expresso em reais)

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
(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

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, se for o caso, após a obtenção da autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 107.804 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 1.078.042 novas cotas foi iniciada em 25 de abril de 2018 e encerrada em 02 de maio de 2018.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 17.134 com valor unitário de R\$22,20, totalizando 771.787 novas cotas foi iniciada em 27 de julho de 2023 e encerrada em 31 de outubro de 2023.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 40.106 com valor unitário de R\$ 21,06 totalizando 1.904.337 novas cotas foi iniciada em 11 de dezembro de 2023 e encerrada em 29 de janeiro de 2024.

Conforme Fato Relevante de 06 de fevereiro de 2024, foi informado aos cotistas e mercado, a aprovação do desdobramento das Cotas, segundo a razão de 01.02 (um para dois), a realizar-se no fechamento dos mercados de 09 de fevereiro de 2024. Em virtude da aprovação citada, o Fundo possuía 3.754.166 cotas, de modo que, após o Desdobramento, passa a possuir 7.508.332 cotas no total.

Conforme Anúncio de Início da 4ª Emissão de cotas, o Fundo comunicou o início de oferta pública primária de cotas, registrada automaticamente na CVM em 12 de novembro de 2025, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, sob o regime de melhores esforços. A emissão contempla até 14.822.140 novas cotas, ao preço unitário de R\$ 10,12, perfazendo montante inicial de até R\$ 150.000, sem considerar a taxa de distribuição primária, sendo admitida distribuição parcial, observado montante mínimo de R\$ 5.000, e prazo para encerramento em 08 de maio de 2026. A oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da regulamentação aplicável, tendo sido dispensada a elaboração de prospecto e lâmina. Foi assegurado aos cotistas o direito de preferência para subscrição das novas cotas, conforme regulamento do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não foram emitidas novas cotas (2024 - 40.106 cotas no montante de R\$ 40.106).

8.3 Amortização de cotas

Amortização de cotas de investimentos integralizadas

31/12/2025	31/12/2024
77.886	77.886
77.886	77.886

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. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve amortização de cotas.

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

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

31/12/2025	31/12/2024
398	335
398	335

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 63 registrados na conta redutora do patrimônio líquido (2024 - R\$ 184).

8.5 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.

No exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

31/12/2025	31/12/2024
9.459	3.009
75.992	40.569

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

Gastos com colocação de cotas

-	40.106
(63)	(184)
(63)	39.922

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.

12,46%	3,74%
---------------	--------------

10. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de administração e gestão
Taxa de fiscalização da CVM
Outras receitas (despesas) operacionais

31/12/2025		31/12/2024	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
974	1,27%	970	1,21%
13	0,02%	20	0,03%
28	0,04%	81	0,10%
1.015	1,33%	1.071	1,34%
76.962		79.993	

Patrimônio líquido médio do exercício/período

11. 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.

12. 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.

13. Serviços de custódia e tesouraria

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

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.2, 6, 10 e 13.

15. 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:

V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (23.120.027/0001-13)
(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

Ativos	31/12/2025			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	325	-	325
Cotas de fundo de investimento imobiliário	23.993	-	-	23.993
Certificados de recebíveis imobiliários	-	52.688	-	52.688
Total do ativo	23.993	53.013	-	77.006

Ativos	31/12/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	4.069	-	4.069
Cotas de fundo de investimento imobiliário	4.434	-	-	4.434
Certificados de recebíveis imobiliários	-	68.253	-	68.253
Total do ativo	4.434	72.322	-	76.756

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa, no valor justo das Cotas de fundo de investimento imobiliário e Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

16. Outras informações

- 16.1 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 2024, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S 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.
- 16.2 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.
- 16.3 Conforme publicado em 8 de maio de 2024 em ato do administrador, na qualidade de Administradora do Fundo, considerando que as alterações realizadas no regulamento do Fundo ("Regulamento") decorrem da exclusão da taxa de performance, o que justifica a utilização do inciso III, do art. 52, da Instrução CVM 175; resolve independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, aprovar a nova versão do Regulamento, com efeitos a partir desta data.
- 16.4 Em 05 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 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e a nova Classe Única será denominada "Classe Única de Cotas do V2 Recebíveis Imobiliários 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.
- 16.5 Em 12 de novembro de 2025, por meio de Fato Relevante, o Fundo informou a aprovação da 4ª emissão de cotas da classe única do Fundo, a ser realizada sob o rito de registro automático e regime de melhores esforços, nos termos da regulamentação aplicável. A emissão contempla até 14.822.140 novas cotas, ao preço de emissão de R\$ 10,12 por cota, perfazendo montante inicial de até R\$ 150.000, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo admitida distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$ 5.000. Foi assegurado aos cotistas posicionados em 17 de novembro de 2025 o direito de preferência para subscrição das novas cotas, no período de 19 de novembro de 2025 a 03 de dezembro de 2025, na proporção de 197,40922484514% das cotas detidas na data-base. A oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, ressalvado o exercício do direito de preferência, e os recursos líquidos captados serão destinados à aquisição de ativos em conformidade com a política de investimento do Fundo. O prazo da oferta compreende o período de 5 de dezembro de 2025 a 8 de maio de 2026. Até 31 de dezembro de 2025, o Fundo havia recebido o montante de R\$ 71, valor que não atingiu o mínimo estabelecido para a oferta, sendo, portanto, registrado no passivo do Fundo.
- 16.6 Em decorrência do Comunicado ao Mercado publicado em 25 de agosto de 2025 pela Virgo Companhia de Securitização, a Administradora informa que vem acompanhando de forma diligente os ativos emitidos pela referida companhia, reforçando seu compromisso com a transparência, a governança e o monitoramento contínuo dos ativos. Desde o surgimento dos questionamentos acerca da atuação da Virgo, foram adotadas medidas adicionais de supervisão sobre os CRIs em carteira, com foco na preservação dos interesses dos cotistas e na estrita observância às normas regulatórias aplicáveis. Cumpre destacar que o Fundo em questão não possui ativos diretamente envolvidos nas operações mencionadas nas notícias recentes. As CRIs atualmente mantidos em carteira permanecem adimplentes, e até o momento, não foi identificado qualquer impacto material sobre a rentabilidade ou a liquidez do Fundo. A Administradora permanece atenta aos desdobramentos regulatórios e operacionais, mantendo interlocução ativa com os gestores, auditores e demais agentes do mercado, com o objetivo de assegurar a adequada precificação dos ativos e a proteção integral dos cotistas.

17. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2025 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, foram integralizadas 10.402.452 novas cotas pelo valor de R\$ 109.797.

Vanessa Oliveira
Contadora
CRC: 1SP307815

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *