



**V2 Multi Renda Fundo de Investimento
Imobiliário - Responsabilidade Limitada**

CNPJ nº 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
S.A.)

Demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
com Relatório dos Auditores Independentes

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado por: BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
--	---

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais	8
Demonstrações do resultado	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	12

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas do

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado por: **BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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, 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.

Ênfase

Distribuição aos cotistas dos lucros auferidos (acima do lucro contábil)

Chamamos a atenção para a demonstração das mutações do patrimônio líquido, referente ao valor de distribuição de rendimentos, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10 da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento do Fundo, em que o valor total de distribuições foi superior as reservas de lucros existentes em 31 de dezembro de 2025. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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 apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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 o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Propriedades para Investimento

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 9, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimentos em imóveis acabados classificados como propriedades para investimento, avaliados ao seu valor justo no montante de R\$ 231.092 mil, correspondente a 91,32% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo do investimento foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a sua representatividade, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização do investimento.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Análise da atualização do valor justo do investimento com o envolvimento de especialista para auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas;
- Análise da exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração;

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)--Continuação

Propriedades para Investimento--Continuação

- Revisão das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo;
- Análise da sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações;
- Análise das documentações comprobatórias das vendas ocorridas no exercício;
- Análise por amostragem das matrículas dos imóveis investidos; e
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas pelo Fundo para mensuração, reconhecimento e valorização das propriedades para investimento no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Cotas de fundos de investimento imobiliário

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 6, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o montante de R\$ 35.593 mil, equivalente à 14,07% de seu patrimônio líquido aplicado em cotas de fundos de investimento imobiliário, registradas de acordo com seu preço negociado em mercado.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Análise da custódia das cotas dos fundos de investimento;
- Recálculo das atualizações dos investimentos de acordo com a valorização e/ou desvalorização das cotas dos fundos pelos preços negociados em mercado;
- Leitura das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos;
- Análise dos eventos subsequentes provenientes da realização de cotas dos fundos investidos; e
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração 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.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras--Continuação

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração 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 Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.
- Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se 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.

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, determinamos 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, 30 de março de 2026

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1



Fabio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Baker Tilly 4 Partners atuando como Baker Tilly é membro da rede global da Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades	5	2	0,00%	-	0,00%
Cotas de fundos de renda fixa	5	630	0,25%	294	0,12%
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Cotas de fundos imobiliários	6	35.593	14,07%	4.170	1,65%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	7	563	0,22%	4.273	1,69%
Valores a receber - venda de imóveis		351	0,13%	-	0,00%
		<u>37.139</u>	<u>14,67%</u>	<u>8.737</u>	<u>3,46%</u>
Investimento					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados		243.760	96,33%	304.498	120,42%
Ajuste de avaliação ao valor justo		(12.668)	(5,01%)	(26.381)	(10,43%)
	9	<u>231.092</u>	<u>91,32%</u>	<u>278.117</u>	<u>109,99%</u>
Total do ativo		<u>268.231</u>	<u>105,99%</u>	<u>286.854</u>	<u>113,44%</u>
Passivo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	12	565	0,22%	565	0,22%
Impostos e contribuições a recolher		-	0,00%	39	0,02%
Taxa de administração e gestão	20	185	0,07%	227	0,09%
Auditoria e custódia		26	0,01%	16	0,01%
Provisões e contas a pagar		1	0,00%	100	0,04%
Obrigação por aquisição de ações	8	14.000	5,53%	32.677	12,92%
		<u>14.777</u>	<u>5,83%</u>	<u>33.624</u>	<u>13,30%</u>
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por depósitos em garantia		406	0,16%	345	0,15%
		<u>406</u>	<u>0,16%</u>	<u>345</u>	<u>0,15%</u>
Total do passivo		<u>15.183</u>	<u>5,99%</u>	<u>33.969</u>	<u>13,44%</u>
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		273.618	108,13%	273.618	108,20%
Reserva de lucros		(20.570)	(8,13%)	(20.733)	-8,20%
Total do patrimônio líquido	13.1	<u>253.048</u>	<u>100,00%</u>	<u>252.885</u>	<u>100,00%</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>268.231</u>	<u>105,99%</u>	<u>286.854</u>	<u>113,44%</u>

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

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	<u>Notas explicativas</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	10	8.080	22.946
Receitas de garantia	10	-	12.311
		8.080	35.257
Propriedades para investimento			
Prejuízo na venda de imóveis	9	(8.354)	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	9	13.713	(63.696)
		5.359	(63.696)
Despesas de juros e atualização monetária			
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição	8	524	(3.333)
Despesas de sobre obrigações de imóveis a pagar		(560)	-
		(36)	(3.333)
Despesas de propriedades para investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	16	(1.638)	(949)
Despesas de condomínio	16	(4.141)	(1.951)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	16	(15)	-
		(5.794)	(2.900)
Resultado líquido de propriedades para investimento		7.609	(34.672)
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6	3.716	41
Resultados em transações de cotas de fundos imobiliários (FII)	6	(995)	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6	(2.695)	195
Despesas de IR sobre cotas de fundos imobiliários (FII)	16	39	(39)
		65	197
Resultado líquido de atividades imobiliárias		7.674	(34.475)
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundos de renda fixa	5	137	369
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	16	(29)	(95)
		108	274
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	16	(37)	(626)
Despesas de auditoria e custódia	16	(60)	(27)
Despesas de emolumentos e cartórios	16	-	(8)
Taxa de administração e gestão	11, 16 e 20	(2.571)	(2.504)
Taxa de fiscalização da CVM	16	(30)	(39)
Outras receitas (despesas) operacionais	16	(235)	(453)
		(2.933)	(3.657)
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	12	4.849	(37.858)
Quantidade de cotas em circulação	13.1	2.823.180	2.823.180
Lucro líquido / (prejuízo) por cota - R\$		1,72	(13,41)
Valor patrimonial da cota - R\$		89,63	89,57

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

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Reserva de lucros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		268.973	40.752	309.725
Cotas de investimentos integralizadas	13.1	4.645	-	4.645
Resultado do exercício		-	(37.858)	(37.858)
Distribuição de rendimentos	12	-	(23.627)	(23.627)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	13.1	273.618	(20.733)	252.885
Resultado do exercício		-	4.849	4.849
Distribuição de rendimentos	12	-	(4.686)	(4.686)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	13.1	273.618	(20.570)	253.048

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

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	11.790	20.017
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis	-	12.311
Recebimento de depósito caução de aluguéis	61	-
Rendimentos de cotas renda fixa	137	369
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(29)	(95)
Pagamento de despesas de consultoria	(37)	(799)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(2.613)	(2.316)
Pagamento de despesas de cartório	-	(8)
Pagamento de despesas de condomínio	(4.141)	(1.951)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(50)	(29)
Pagamento de tributos municipais e federais	(1.638)	(910)
Pagamento de despesas Anbima	(4)	(5)
Pagamento de taxa B ³	(17)	(28)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(30)	(39)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(142)	(380)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(86)	352
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	3.201	26.489
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Venda de imóveis para venda	5.339	-
Pagamento de correção das parcelas sobre venda de imóveis	(560)	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIs	(45.079)	(3.976)
Resgate de cotas de fundos imobiliários - FIs	56.560	1
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	3.716	41
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de investimento	19.976	(3.934)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	-	4.645
Pagamento de amortização por obrigações na aquisição de imóveis	(18.153)	(3.946)
Pagamento de rendimentos aos cotistas	(4.686)	(24.885)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(22.839)	(24.186)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	338	(1.631)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	294	1.925
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	632	294
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	338	(1.631)
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	4.849	(37.858)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(13.713)	63.696
Prejuízo na venda de propriedade para investimento	8.354	-
Despesas de juros e atualização monetária	36	3.333
Resultado com cotas de fundos imobiliários (FII)	(26)	(236)
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	3.710	(2.929)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	(9)	483
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	3.201	26.489

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

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** (“**Fundo, Classe ou Classe Única**”), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela Resolução CVM nº 175/22 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 14 de junho de 2018 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 16 de janeiro de 2020, data de início das atividades. O Fundo é composto por uma única classe.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos em ativos imobiliários, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos imóveis, bem como pela eventual comercialização dos imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

O público-alvo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor.

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 distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo nº 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no ofício circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. O administrador do Fundo juntamente com o gestor, avaliam periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui suas cotas negociadas na B3, sob o código VVMR11, as cotas apresentaram os seguintes preços e fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Mês	2025	2024
Janeiro	82,49	91,32
Fevereiro	86,75	92,00
Março	81,00	92,62
Abril	84,98	91,00
Maio	84,99	89,50
Junho	84,99	89,90
Julho	85,50	90,00
Agosto	83,93	90,00
Setembro	84,99	87,51
Outubro	85,00	86,97
Novembro	85,00	92,00
Dezembro	84,99	89,70

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Resolução CVM nº 175/22 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 30 de março de 2026.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis materiais e critério 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 período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, 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 e passivos 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.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros 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.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas.
- Cotas de fundos de renda fixa: Os investimentos em cotas de fundos de renda fixa são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos Administradores.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
- Venda de imóveis a receber: representam as vendas de imóveis à prazo.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.3. Aluguéis a receber

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contrato de locação do respectivo imóvel.

3.4. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida nas demonstrações do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5. 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, 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 nas demonstrações do resultado.

3.6. Receitas e despesas

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

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.7. Caixas e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior a 90 dias.

3.8. 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 eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

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 nº 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9. Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado nas demonstrações de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Riscos associados o Fundo

4.1. Risco de o Fundo ser genérico

O Fundo não possui um ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado Imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.2. Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão do Fundo

Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

4.3. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, 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.

4.4. Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis-alvo e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

4.5. Risco da administração dos imóveis por terceiro

Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimento poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.6. Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

4.7. Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel

Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

4.8. Riscos ambientais

Ainda que os imóveis-alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

4.9. Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.10. Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

4.11. Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeita aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

4.12. Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.13. Riscos relativos à aquisição dos imóveis

Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso eles não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

4.14. Propriedade das cotas e não dos imóveis

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere à cotista propriedade direta sobre tais imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

4.15. Risco em função da dispensa de registro

As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da regulamentação vigente, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

4.16. Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de FII apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.17. Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os FII representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de imóveis, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

4.18. Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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 o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Consultor Imobiliário, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.19. Riscos de mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Imóveis e os direitos reais sobre os Imóveis terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Imóveis e de direitos reais sobre os Imóveis. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

4.20. Riscos de crédito

Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis. O Administrador não é responsável pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o saldo de “Caixa e equivalentes de caixa” está representado por contas correntes no Banco BRL Trust DTVM S.A. e aplicações financeiras, conforme quadro a seguir:

31 de dezembro de 2025			
Conta corrente	Administradora	Saldo contábil	% sobre PL
BRL Trust DTVM S.A.		2	0,00%
Cota de fundo	Administradora	Saldo contábil	% sobre PL
Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP FIC FI	Itaú Unibanco	625	0,25%
Itaú Soberano DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	5	0,00%
Total		632	0,25%

31 de dezembro de 2024			
Cota de fundo	Administradora	Saldo contábil	% sobre PL
Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP FIC FI	Itaú Unibanco	36	0,01%
Itaú Soberano DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	258	0,11%
Total		294	0,12%

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Fundo são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 137 (R\$ 369 em 31 de dezembro de 2024), registradas na rubrica de “Receitas de cotas de fundos de renda fixa”.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Aplicações Financeiras

6.1. De natureza imobiliária

a) Cotas de fundos de investimento imobiliários – FIIs

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o Fundo possui as seguintes aplicações em cotas de fundos imobiliários:

Ticker	Fundo	Quantidade	31/12/2025
CPTS11	V2 Edifícios Corporativos FII	100.000	775
TRXF15	TRX Real Estate FII	351.479	34.434
VORE11	Vinci Oportunidade Residencial FII	3.016	384
-	Oportunidades Imobiliárias I FII	1	-
Total		454.496	35.593

Ticker	Fundo	Quantidade	31/12/2024
VVCO11	V2 Edifícios Corporativos FII	181.839	2.544
VVRI11	V2 Renda Imobiliária FII	16.566	1.626
Total		198.405	4.170

Nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 as movimentações com cotas de fundos imobiliários estão assim representadas:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	4.170	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários – FIIs	45.079	3.976
Resgate de cotas de fundos imobiliários – FIIs	(56.560)	(1)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	(2.695)	195
Resultados em transações de cotas de fundos imobiliários (FII)	(995)	-
Recebimento por venda de imóveis (*)	46.594	-
Saldo final	35.593	4.170

(*) Conforme nota explicativa 9, em 19 de dezembro de 2024, por meio do Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças, sob Condições Resolutivas, o Fundo alienou parte dos imóveis denominados Neolink Office, Mall & Stay e Barra Private, tendo recebido o montante de R\$ 46.594, mediante compensação de crédito devido pelo comprador decorrente da subscrição de 166.409 cotas da 3ª emissão do Fundo ("TJKB11"), ao valor unitário de R\$ 280,00 por cota. A operação ocorreu em 25 de abril de 2025.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu a título de receita com Rendimentos de cotas de fundos imobiliários o montante de R\$ 3.716 (R\$ 41 em 31 de dezembro de 2024).

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Aluguéis a receber

Em 31 de dezembro de 2025, os valores que compõem o saldo contábil apresentado na rubrica contas a receber no montante de R\$ 563 (R\$ 4.273 em 31 de dezembro de 2024) compreende a aluguéis vincendos relativos às áreas ocupadas.

8. Obrigação de aquisição de ações

Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças celebrado em 25 de junho de 2021, o Fundo adquiriu a totalidade das ações de emissão da Companhia HESA 196 - Investimentos Imobiliários S.A., sociedade empresária por ações, com sede na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

As Partes, neste ato, formalizaram o ajuste acordado exclusivamente em relação à forma de pagamento do preço de aquisição das ações, o qual será pago da seguinte forma: (i) Parcela 1: da Parcela 1 do Preço de Aquisição, o valor de R\$ 41.000 (quarenta e um milhões de reais) será pago em moeda corrente nacional. Do saldo remanescente da Parcela 1, serão deduzidos os valores: (i.a) da locação garantida, correspondente a R\$ 4.766 (quatro milhões, setecentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos) ficará retido na conta escrow, para garantir o valor equivalente a 615 (seiscentos e quinze mil reais) por mês de aluguel dos imóveis, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses.

O valor que eventualmente sobejar, será pago em moeda corrente nacional, na data de fechamento da operação.

(ii) Valor remanescente: esta parcela, (ii.a) o valor equivalente a R\$ 31.000 (trinta e um milhões de reais) será pago por conta e ordem dos vendedores, e (ii.b) o valor remanescente, será pago na conta corrente dos vendedores a ser indicada oportunamente.

Os valores remanescentes a pagar da operação em 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 14.000 (R\$ 32.677 em 31 de dezembro de 2024), estão representados no balanço patrimonial do Fundo na rubrica "Obrigação por aquisição de ações".

Dissolução da Companhia

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 24 de agosto de 2021, foi deliberada a dissolução, liquidação e extinção da companhia, e o Fundo recebeu o saldo de seus haveres, mediante a dação em pagamento.

No quadro a seguir estão apresentadas as movimentações dos valores remanescentes da aquisição da Companhia HESA 196 - Investimentos Imobiliários S.A. nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentação de obrigação de aquisição de ações	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	32.677	33.290
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de ações	(524)	3.333
Pagamento de parcelas de obrigação de aquisição de ações	(18.153)	(3.946)
Saldo final	14.000	32.677

9. Propriedades para investimento

I) The Cityplex Osasco

Corresponde a 100% do empreendimento, localizado na Avenida Domingos Odália Filho, 301 – Osasco – SP:

Denominação:	The Cityplex Osasco
Endereço:	Avenida Domingos Odália Filho, 301 - Osasco - SP
Descrição:	Trata-se de um imóvel comercial com locação comercial
Área bruta locável:	5.295,10 m²
Registro:	Cartório de 1º Registro de Imóveis de Osasco - SP sob a Matrícula nº 71.345
Data base:	Novembro de 2025
Taxa de desconto:	9,50%
Metodologia:	Método comparativo e método da renda (fluxo de caixa descontado)
Período de análise:	120 meses
Taxa de capitalização (cap rate):	9,00%

Em 04 de fevereiro de 2025, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, o Fundo alienou as salas nº 610, 611 e 612, situadas no 4º pavimento (6º andar) do Subcondomínio Comercial do Condomínio The Cityplex Osasco, pelo valor total de R\$ 790, recebido integralmente no ato da assinatura do contrato.

O Resultado na venda dos imóveis resultou no prejuízo de R\$ 405, registrado no resultado na rubrica “Prejuízo na venda de imóveis”.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

II) Trilogy Home & Office

Corresponde a 100% do empreendimento localizado na Avenida Pereira Barreto, 1.479 - Baeta Neves – São Bernardo do Campo – SP:

Denominação:	Trilogy Home & Office
Endereço:	Avenida Pereira Barreto, 1.479 - Baeta Neves - São Bernardo do Campo - SP
Descrição:	Trata-se de um imóvel comercial
Área bruta locável:	11.099,00 m ²
Registro:	Cartório de 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP sob a Matrícula nº 136.147
Data base:	Novembro de 2025
Taxa de desconto:	10,25%
Metodologia:	Método comparativo e método da renda (fluxo de caixa descontado)
Período de análise:	120 meses
Taxa de capitalização (cap rate):	9,75%

III) One Eleven

Corresponde a 100% do empreendimento localizado na Rua Pequetita, 111 – Vila Olímpia – São Paulo – SP:

Denominação:	One Eleven
Endereço:	Rua Pequetita, 111 - Vila Olímpia - SP
Descrição:	Trata-se de um imóvel comercial
Área bruta locável:	4.112,11 m ²
Registro:	Cartório de 4º Registro de Imóveis de São Paulo - SP sob a Matrícula nº 134.631
Data base:	Novembro de 2025
Taxa de desconto:	9,25%
Metodologia:	Método comparativo e método da renda (fluxo de caixa descontado)
Período de análise:	120 meses
Taxa de capitalização (cap rate):	8,75%

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

IV) Neolink Office, Mall & Stay

Corresponde a 100% do empreendimento localizado na Av. Ayrton Senna, 2.500 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ. O terreno possui uma área bruta locável de 5.556,42 m².

Denominação:	Neolink Office, Mall & Stay
Endereço:	Avenida Ayrton Senna, 2.500 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ
Descrição:	Trata-se de um imóvel comercial
Área bruta locável:	5.556,42 m ²
Registro:	Comarca da Capital Registro de Imóveis sob Matrícula nº 172.503 do Poder Judiciário
Data base:	Novembro de 2025
Taxa de desconto:	10,25%
Metodologia:	Método comparativo e método da renda (fluxo de caixa descontado)
Período de análise:	120 meses
Taxa de capitalização (cap rate):	9,75%

Em 14 de abril de 2025 por meio de escritura pública de venda e compra de imóveis, em conexão ao Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças (celebrado em 19 de dezembro de 2024), sob Condições Resolutivas, o Fundo alienou 29 lojas integrantes dos empreendimentos Neolink Office, Mall & Stay e Barra Private, pelo preço total previamente ajustado de R\$ 51.594. O pagamento será efetuado pelo comprador da seguinte forma:

- (i) R\$ 100, em moeda corrente nacional, na data da assinatura do instrumento;
- (ii) R\$ 4.900, em moeda corrente nacional, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da lavratura da escritura pública de transmissão dos imóveis, condicionados ao cumprimento de todas as condições resolutivas; e
- (iii) R\$ 46.594, mediante compensação de crédito detido pelo comprador decorrente da subscrição de 166.409 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e nove) cotas da 3ª emissão do Fundo ("TJKB11"), ao valor unitário de R\$ 280,00 por cota.

O Resultado na venda dos imóveis resultou no prejuízo de R\$ 7.949, registrado no resultado na rubrica "Prejuízo na venda de imóveis".

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

V) Barra Private

Corresponde aos imóveis originados da dissolução da Companhia Hesa 196 - Investimentos Imobiliários S.A., mencionados e descritos em Nota Explicativa nº 7, localizados na Avenida Armando Lombardi, 400 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ:

Denominação:	Barra Private
Endereço:	Avenida Armando Lombardi, 400 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ
Descrição:	Trata-se de um imóvel comercial
Área bruta locável:	7.176,12 m²
Registro:	9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ sob a Matrículas nº 281.133, 281.134, 281.135, 281.136, 281.137, 281.138 e 281.139
Data base:	Novembro de 2025
Taxa de desconto:	10,25%
Metodologia:	Método comparativo e método da renda (fluxo de caixa descontado)
Período de análise:	120 meses
Taxa de capitalização (cap rate):	9,75%

As movimentações ocorridas na conta de propriedades para investimentos, estão descritas a seguir:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025					
Imóveis	Saldo em 31/12/2024	Venda	Prejuízo na Venda	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2025
The Cityplex Osasco	35.579	(790)	(405)	1.756	36.140
Trilogy Home & Office	49.829	-	-	923	50.752
One Eleven	73.482	-	-	(1.301)	72.181
Neolink Office, Mall & Stay	51.342	(21.604)	(1.595)	6.527	34.670
Barra Private	67.885	(29.990)	(6.354)	5.808	37.349
Total	278.117	(52.384)	(8.354)	13.713	231.092

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024				
Imóveis	Saldo em 31/12/2023	Custos incorridos	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2024
The Cityplex Osasco	43.206	-	(7.627)	35.579
Trilogy Home & Office	49.404	-	425	49.829
One Eleven	88.854	-	(15.372)	73.482
Neolink Office, Mall & Stay	79.919	-	(28.577)	51.342
Barra Private	80.430	-	(12.545)	67.885
Total	341.813	-	(63.696)	278.117

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentação do ajuste a valor justo	
Ajuste a valor justo	Saldo contábil
Saldo em 31 de dezembro de 2023	37.315
Redução dos investimentos	(63.696)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(26.381)
Aumento dos investimentos	13.713
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(12.668)

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Binswanger Brazil), datados em 26 de novembro de 2025 e 29 de novembro de 2024, respectivamente, formalmente aprovados pela administração em dezembro de 2025 e 2024.

A Binswanger Brazil possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária. O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors) por um avaliador atuando como Avaliador Externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas

O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

31/12/2025

Avaliação ao valor justo	Método	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
The Cityplex Osasco	Renda	10 anos	9,50%	9,00%
Trilogy Home & Office	Renda	10 anos	10,25%	9,75%
One Eleven	Renda	10 anos	9,25%	8,75%
Neolink Office, Mall & Stay	Renda	10 anos	10,25%	9,75%
Barra Private	Renda	10 anos	10,25%	9,75%

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

31/12/2024

Avaliação ao valor justo	Método	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
The Cityplex Osasco	Renda	10 anos	9,00%	8,75%
Trilogy Home & Office	Renda	10 anos	9,50%	9,25%
One Eleven	Renda	10 anos	8,50%	8,25%
Neolink Office, Mall & Stay	Renda	10 anos	9,50%	9,25%
Barra Private	Renda	10 anos	9,50%	9,25%

10. Receita de aluguéis

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo apropriou o montante de R\$ 8.080 (R\$ 22.946 em 31 de dezembro de 2024) a título de receita de aluguel. Estes valores compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados em Nota Explicativa nº 9. As unidades de locações dos empreendimentos são lajes corporativas, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

Em 11 de março de 2024, a HESA 199 transferiu ao Fundo o montante de R\$ 12.311 como garantia adicional vinculada ao contrato de locação firmado. A operação decorre da locação de imóvel pelo Fundo à Unimed-Rio, cujo contrato prevê a exigência de garantias para assegurar o cumprimento das obrigações locatícias. A Unimed-Rio anuiu à transação, sem impacto financeiro para si. O valor depositado tem a finalidade de cobrir eventuais inadimplências ou penalidades em caso de rescisão antecipada do contrato. Caso a garantia não seja utilizada, os valores poderão ser restituídos conforme os termos pactuados.

11. Encargos e taxa de administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo pagará à Administradora uma taxa de administração, equivalente a 0,16% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25. O valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia Estatística ("IPCA/IBGE").

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Gestora por seus serviços uma parcela da taxa de administração de acordo com os percentuais descritos na tabela abaixo, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 115,5, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor justo de mercado do Fundo	Taxa de administração
Até R\$ 500.000	0,76% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000 até R\$ 1.000.000	0,68% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000	0,64% a.a.

Para fins do cálculo da taxa de administração e da taxa de gestão, no período em que ainda não se tenha o valor de mercado, utilizar-se-á o valor do patrimônio líquido do Fundo, dividido pelo número de cotas em circulação.

As remunerações previstas acima devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido o Fundo e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 5º dia útil do mês subsequente.

Além da remuneração que lhe é devida acima, a Gestora fará jus a uma taxa de performance equivalente a 20% da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimento sobre o valor de R\$ 263.359 do que exceder, valor este que será atualizado anualmente, e acrescido de 6,00% ao ano, a qual será provisionada diariamente considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago no semestre subsequente à apuração ou na data em que forem realizados os pagamentos aos cotistas em razão de amortização ou resgate de cotas ou liquidação ou transferência do Fundo, o que primeiro ocorrer.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo apropriou o montante de R\$ 2.571 (R\$ 2.504 em 31 de dezembro de 2024) a título de taxa de administração e gestão.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve apropriação de despesas com taxa de performance.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado conforme quadro a seguir:

<u>Rendimentos</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro líquido do exercício	4.849	(37.858)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(13.713)	63.696
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FII's	2.695	(195)
Ajuste de distribuição juros e atualização monetária com captação de recursos	(4.916)	1.465
Ajuste de lucro na venda de imóveis	7.232	-
Aluguéis a receber	3.710	(2.929)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(64)	(23)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	(207)	24.156
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição	4.893	-
Rendimentos retidos no exercício	-	(529)
(+/-) Parcela dos rendimentos distribuídos/(retidos)	4.893	(529)
Rendimentos apropriados	4.686	23.627
Rendimentos a distribuir	(565)	(565)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	565	1.823
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	4.686	24.885
% do resultado do exercício/período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	(2.263,77%)	97,81%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	4.893	(529)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de R\$ 1,66 (expressos em reais), e em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 8,41 (expressos em reais).

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Patrimônio líquido

13.1. Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 2.823.180 (2.823.180 em 31 de dezembro de 2024) cotas, todas subscritas e integralizadas, a R\$ 89,63 (R\$ 89,57 em 31 de dezembro de 2024, que representam o montante de R\$ 253.048 (R\$ 252.885 em 31 de dezembro de 2024).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não houve emissão e/ou integralização de cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve emissão de 50.976 novas cotas no montante de R\$ 4.645.

13.2. Emissões, integralizações e subscrições de cotas

A deliberação da emissão de novas cotas deve dispor sobre as características da emissão da oferta, as condições de subscrição e integralização das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, de modo que o administrador possa assinar o suplemento para cada emissão e tomar as medidas cabíveis para a efetiva distribuição de cotas.

13.3. Reserva de contingência

O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência pode ser correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

13.4. Gastos com colocação de cotas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não houve gastos com colocação de cotas.

13.5. Amortização

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

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado o Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

15. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a rentabilidade (apurada considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido final do último exercício findo do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positiva em 1,91% (foi negativa de 11,65% em 31 de dezembro de 2024).

16. Encargos debitados o Fundo

	31/12/2025		31/12/2024	
	Saldo	Percentual	Saldo	Percentual
Despesas de auditoria e custódia	(60)	(0,02%)	(27)	(0,01%)
Despesas de emolumentos e cartórios	-	-	(8)	(0,00%)
Despesas de condomínio	(4.141)	(1,40%)	(1.951)	(0,62%)
Despesas manutenção e conservação de imóveis	(15)	(0,01%)	-	-
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	(29)	(0,01%)	(95)	(0,03%)
Despesas com IR sobre cotas de FILs	39	(0,01%)	(39)	(0,01%)
Despesas de tributos municipais e federais	(1.638)	(0,55%)	(949)	(0,30%)
Taxa de administração e gestão	(2.571)	(0,87%)	(2.504)	(0,80%)
Taxa de fiscalização da CVM	(30)	(0,01%)	(39)	(0,01%)
Despesa de consultoria	(37)	(0,01%)	(626)	(0,20%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(235)	(0,08%)	(453)	(0,14%)
	(8.717)	(2,95%)	(6.691)	(2,12%)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido médio foi de R\$ 295.788 (R\$ 313.896 em 31 de dezembro de 2024).

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Tributação

Da carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de Imposto de Renda (IR) e Imposto sobre Operação Financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário que estão sujeitos a IR.

Aplica-se à carteira do Fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em imóveis, em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do Fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do Fundo.

Dos cotistas do Fundo

Como regra geral, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, exceto nas seguintes hipóteses:

(i) Isenção de IR para pessoas físicas: os rendimentos pagos a pessoas físicas que tenham percentual inferior a 10% da totalidade de cotas do fundo, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, 100 cotistas, são isentos de imposto de renda na fonte.

(ii) Imposto de 15% de IR sobre estrangeiros não localizados em paraíso fiscal: os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraísos fiscais, estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo é prestado pela própria administradora.

20. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	478	504
Taxa de gestão	V2 Investimentos Ltda.	Gestora	2.093	2.000

Valores a pagar	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	35	42
Taxa de gestão	V2 Investimentos Ltda.	Gestora	150	185

Além da taxa de administração, o Fundo também detém saldo em conta corrente da própria administradora, em 31 de dezembro de 2025, o saldo em conta corrente é de R\$ 2 (R\$ 0 em 31 de dezembro de 2024).

21. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 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.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	630	-	630
Cotas de fundos de investimento imobiliários – FII's	35.209	384	-	35.593
Propriedades para investimento	-	-	231.092	231.092
Total do ativo	35.209	1.014	231.092	267.315

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	294	-	294
Cotas de fundos de investimento imobiliários – FII's	4.170	-	-	4.170
Propriedades para investimento	-	-	278.117	278.117
Total do ativo	4.170	294	278.117	282.581

22. Deliberações em assembleia

Em 05 de maio de 2025, por meio do termo de apuração da consulta formal aos cotistas, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

23. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

24. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que a administradora, no exercício, não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto aos auditores independentes responsáveis pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.871.698/0001-81

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08. O Fundo foi adaptado em 26 de dezembro de 2024.

26. Eventos subsequentes

Em evento subsequente, a posição detida pelo Fundo em recibos de subscrição de cotas do fundo TRX Real Estate FII (Ticker - TRXF15), apresentado na nota explicativa nº 6, correspondente a 351.479 unidades, foi convertida em 12 de janeiro de 2026, em igual quantidade de cotas do fundo TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário FII – (Ticker - TRXF11). Adicionalmente, durante os meses de janeiro a março de 2026, o Fundo realizou a alienação integral dessa posição em aproximadamente 25 operações, sendo a última liquidação financeira ocorrida em 24 de março de 2026. No total, a realização financeira da posição somou R\$ 33.430, dos quais R\$ 32.993 referem-se às alienações líquidas de taxas e corretagens e R\$ 437 aos proventos auferidos no período.

27. Diretor e contador

Roger Vicente Lima

Contador CRC- 1SP342522

Luiz Carlos Nimi

Diretor Responsável
