

V2 MULTI RENDA FII

VVMR11

FEVEREIRO 2026



www.v2investimentos.com.br

FEVEREIRO 2026

RESUMO

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 239,97 milhões	R\$ 252,96 milhões	R\$ 85,00	R\$ 89,60	538
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,00	0,00%	0,00%	28.104,37 m²	33,12%

*Fechamento do mês referência

Comentário do Gestor

O mercado de Fundos Imobiliários manteve trajetória positiva em fevereiro. O IFIX encerrou o mês com valorização de 1,32%, renovando a máxima histórica em 3.991,99 pontos, após recuperar na segunda metade do mês a correção observada no início de fevereiro. O movimento foi puxado principalmente pelos segmentos mais sensíveis à curva de juros, em um ambiente de fechamento das taxas futuras ao longo do período e continuidade da reprecificação de ativos ainda negociados com desconto frente ao valor patrimonial.

No ambiente macroeconômico, o IPCA de fevereiro avançou 0,70%, levando a inflação acumulada em 12 meses a 3,81%. No mercado de trabalho, a taxa de desocupação mais recente ficou em 5,4% no trimestre encerrado em janeiro, ainda em patamar historicamente baixo. Na política monetária, a Selic permaneceu em 15,00% a.a. ao longo de fevereiro, nível definido na reunião de janeiro do Copom.

Nos ativos brasileiros, o pano de fundo também foi construtivo. O Ibovespa encerrou fevereiro com alta de 4,09% no mês e valorização acumulada de 17,17% no ano, em um contexto de fluxo favorável para renda variável doméstica. No universo dos FIIs, a liquidez seguiu em expansão: o volume negociado somou R\$ 8,5 bilhões em fevereiro, equivalente a média diária de R\$ 475 milhões, com predominância da pessoa física, que respondeu por 47,3% do volume negociado e 73,6% da posição em custódia.

Setorialmente, os fundos de papel avançaram cerca de 1,2% no mês, mantendo perfil defensivo e rentabilidades implícitas atrativas. Nos fundos de tijolo, o destaque ficou com shoppings e logística, com altas de 2,20% e 2,16%.

Em síntese, fevereiro consolidou um ambiente mais favorável para os FIIs, sustentado pela combinação de inflação comportada, atividade ainda resiliente, juros elevados porém já em processo de inflexão e melhora relevante de liquidez no mercado secundário. Mesmo com a manutenção de uma estrutura de taxas ainda restritiva na ponta longa, em torno de 14% na janela de 10 anos, o fechamento da curva durante o mês contribuiu para destravar valor nos segmentos descontados, sobretudo nos fundos de tijolo e nos veículos mais sensíveis à compressão de prêmio. O quadro segue compatível com uma leitura construtiva para a classe, apoiada por fundamentos operacionais sólidos e por descontos ainda presentes em parte relevante do mercado secundário.

FEVEREIRO 2026**MUDANÇAS APÓS AS DELIBERAÇÕES EM ASSEMBLÉIA**

No dia 10 de fevereiro de 2026, conforme [Fato Relevante 10/02/2026](#) foi anunciada a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") para deliberar sobre mudanças no Regulamento do VVM11. No dia 9 de março de 2026, foi publicado o [Termo de Apuração da AGE](#) aprovando todas as deliberações.

Em função disso, dentre outras mudanças, sempre que houver caixa no VVMR superior a R\$ 2.000.000,00, haverá amortização aos cotistas.

A equipe de gestão está empenhada em vender os imóveis pertencentes ao VVMR, assim como os fundos imobiliários.

[Informe Mensal](#)

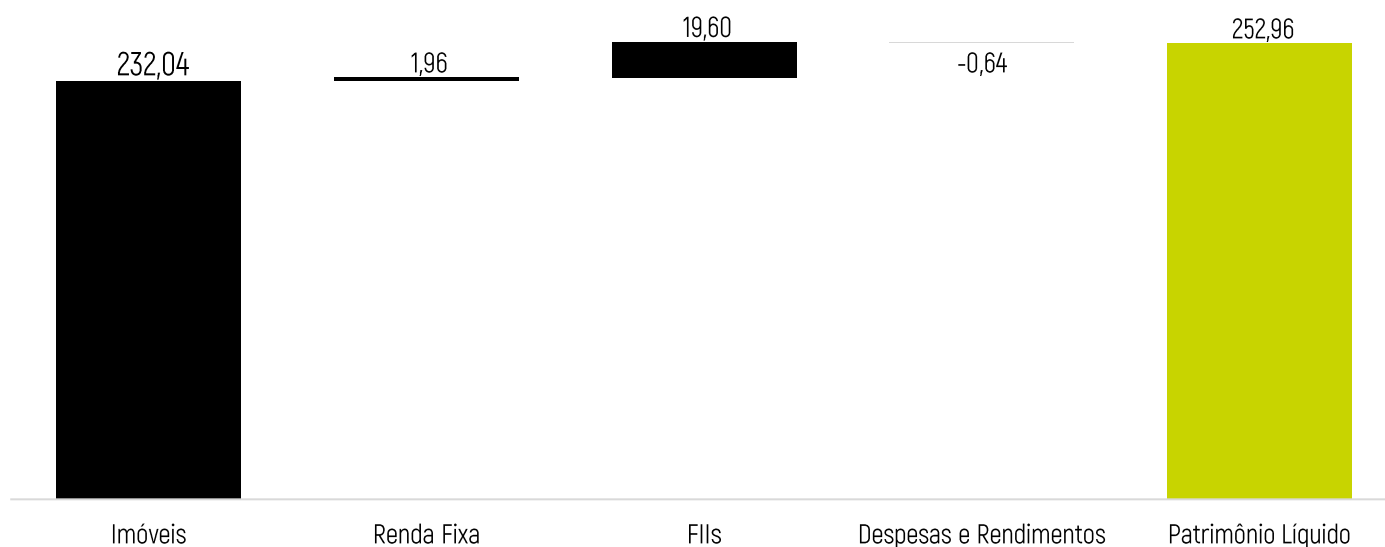
[Rendimentos e Amortizações](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26
Receita com Aluguel	981.851,54	931.359,33	1.033.986,37	995.643,17	1.083.805,02	1.160.208,67
Receita com FII	547.203,74	422.227,65	470.806,67	-570.830,72	-595.826,46	180.764,34
Receita Financeira	7.293,65	8.482,95	7.215,04	17.264,33	46.619,66	18.751,85
Resultado Imobiliário	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas Imobiliárias	-757.642,05	-604.328,02	-568.219,11	-378.668,66	-521.732,01	-561.526,02
Despesas Operacionais	-68.441,75	-234.535,25	-304.329,64	-199.131,33	-224.523,70	-190.168,89
Despesas Financeiras	-191.105,34	-181.902,03	-175.936,89	-2.468.718,89	0,00	0,00
Resultado Líquido	519.159,79	341.304,63	463.522,44	-2.604.442,10	-211.657,49	608.029,95
Quantidade de cotas	2.823.180	2.823.180	2.823.180	2.823.180	2.823.180	2.823.180
Resultado por cota (R\$)	0,18	0,12	0,16	-0,92	-0,07	0,22
Distribuição por cota (R\$)	0,20	0,20	0,20	0,00	0,00	0,00
Saldo acumulado por cota	0,89	0,81	0,77	-0,15	-0,23	-0,01
Dividend Yield Mercado	0,24%	0,24%	0,24%	0,00%	0,00%	0,00%
Dividend Yield Patrimonial	0,19%	0,19%	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%

CARTEIRA

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



LIQUIDEZ

LIQUIDEZ			
Parâmetros	Mês	Ano	12 meses
Volume Financeiro	908.316,93	1.600.548,19	105.239.497,52
Giro	0,38%	0,67%	43,86%
Presença em Pregões	89%	92%	89%

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

5

Área Bruta Locável

28.104,37 m²

ONE ELEVEN

Locatário	WeWork
Localização	Rua Pequetita, 111 - SP
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	3.831,37 m²
Ocupação	100%



TRILOGY

Locatário	Ânima Educação (São Judas)
Localização	Av. Pereira Barreto, 1479 - SBC
Tipo de Contrato	Atípico
Área Bruta Locável (ABL)	10.542,66 m²
Ocupação	100%



BARRA PRIVATE

Locatário	-
Localização	Av. Armando Lombardi, 400 - RJ
Tipo de Contrato	-
Área Bruta Locável (ABL)	3.909,58 m²
Vacância	3.909,58 m² (100%)



NEOLINK OFFICE

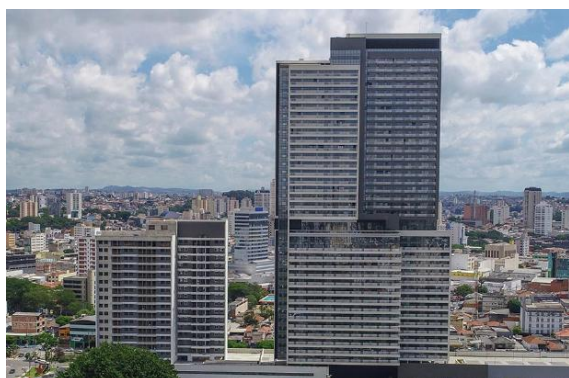
Locatários	Diversos
Localização	Av. Ayrton Senna, 2500 - RJ
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	4.988,42 m²
Vacância	4.447,92 m² (89,16%)



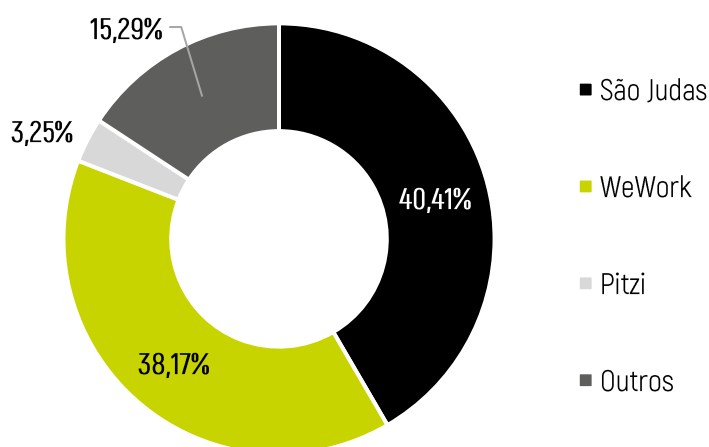
CARTEIRA DE IMÓVEIS

THE CITYPLEX

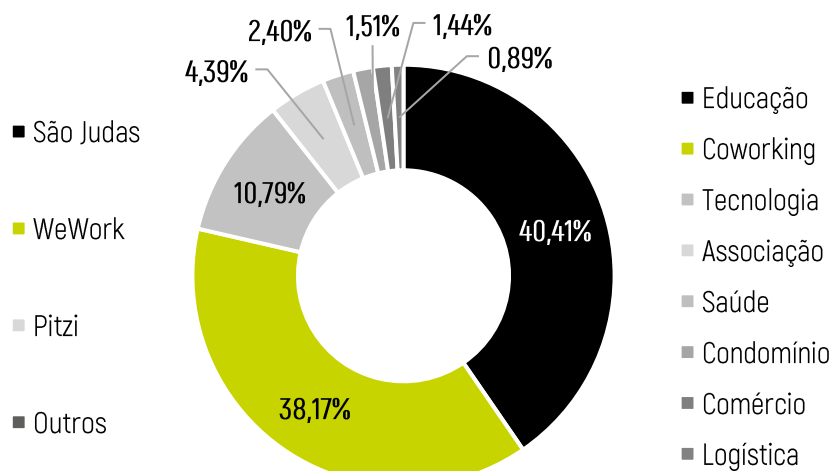
Locatários	Diversos
Localização	Av. Domingos Odália Filho, 301 - Osasco
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	4.832,34 m²
Ocupação	3.879,39 m² (80,3%)



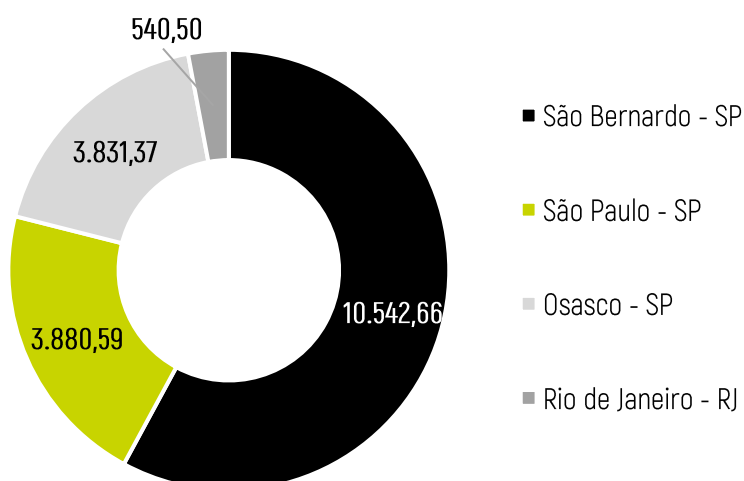
RECEITA POR LOCATÁRIO



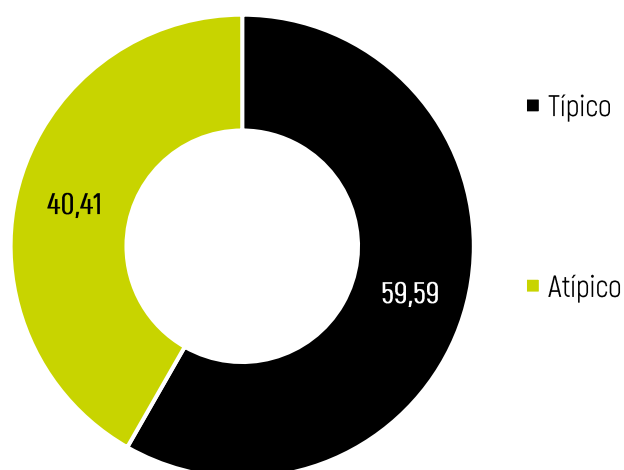
ÁREA LOCADA POR SEGMENTO



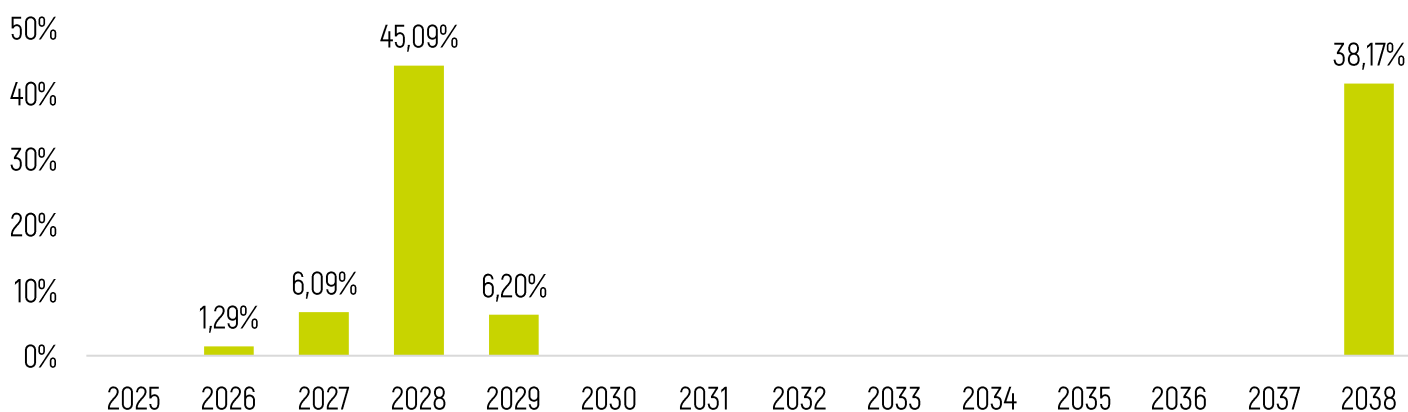
ÁREA LOCADA POR REGIÃO (m²)



TIPO DE CONTRATO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



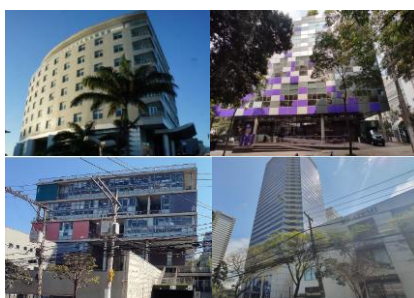
5 FIs listados



+50.000 investidores em FIs listados



10 Fundos sob gestão



VVC011

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 12.422,56 m²
- **Patrimônio:** R\$ 145,96 milhões
- **Cotistas:** 2.582

Dados de 30/01/2026



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 9,33%
- **Patrimônio:** R\$ 76,62 milhões
- **Cotistas:** 2.149

Dados de 30/01/2026



VPPR11

V2 PRIME PROPERTIES

- **Estratégia:** Híbrido
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 52.980 m²
- **Patrimônio:** R\$ 290,27 milhões
- **Cotistas:** 35.403

Dados de 30/01/2026



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 10.080,44 m²
- **Patrimônio:** R\$ 72,67 milhões
- **Cotistas:** 153

Dados de 30/01/2026

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Site RI	www.v2investimentos.com.br ri@v2investimentos.com.br
CNPJ	30.871.698/0001-81
Código BOVESPA	VVMR11
Classificação ANBIMA	FII de Renda – Gestão Ativa – Títulos e valores mobiliários.
Gestor	V2 Investimentos Ltda.
Administrador	BRL TRUST DTVM S.A.
Escriturador	BRL TRUST DTVM S.A.
Público Alvo	Investidores em Geral
Objetivo	Investimento em empreendimentos imobiliários corporativos e comerciais, mediante a compra, venda e locação, para fins de geração de renda, e cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis, conforme previsto no Regulamento do Fundo
Taxa de Administração	0,86% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo caso o valor deste seja até R\$ 500.000,00; 0,84% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo caso o valor deste seja entre R\$ 500.000,00 e 1.000.000,00; 0,80% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo que exceder R\$ 1.000.000,00;
Prêmio de Performance	20,0% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimento sobre o valor de R\$ 263.359.380,00 do que exceder IPCA/IBGE acrescido de 6,00% (seis por cento) ao ano
Data de Início	14/06/2018

GLOSSÁRIO

Valor de Mercado	Valor da cota no mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo;
Cota Valor de Mercado	Valor da cota do mercado secundário na data do fechamento do relatório;
Valor Patrimonial	Valor do patrimônio líquido do fundo (contábil);
Cota Patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo;
Rendimentos	Correspondente a distribuição dos ganhos com rendimentos de uma cota;
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês que representa a rentabilidade dos dividendos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a Cota Valor de Mercado.
Retorno Mensal	Retorno considerando o ganho de capital e rendimentos distribuídos no mês.
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação;
Vacância Física	Corresponde a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² em relação à área bruta locável total do fundo;
IFIX	Indicador de desempenho médio das cotações dos Fundos Imobiliários negociados nos mercados de bolsa e balcão organizados da B3.

Fale conosco (11) 3777 7560
ri@v2investimentos.com.br



Este documento tem fins meramente informativos não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento ou desinvestimento de ativos; Apesar do cuidado utilizado tanto na obtenção quanto no manuseio das informações apresentadas, a V2 Investimentos não se responsabiliza pela publicação acidental de informações incorretas, nem tampouco por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste documento, as quais podem inclusive ser modificadas sem comunicação; · RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO- FGC. LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE INVESTIR; É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento dos fundos de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. · Não há garantia de que o fundo terá tratamento tributário para fundos de Longo Prazo.