

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

VVRI11

FEVEREIRO 2026



www.v2investimentos.com.br

FEVEREIRO 2026**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 138,05 milhões	R\$ 129,03 milhões	R\$ 97,47	R\$ 91,10	149
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,26	0,27%	7,94%	38.647,44 m ²	77,85%

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

RESUMO

Comentário do Gestor (cont.)

No período entre janeiro e fevereiro de 2026, o VVR11 apresentou estabilidade em sua base de investidores e em sua estrutura patrimonial. O número de cotistas permaneceu inalterado em 149, sem variação no período. O ativo total manteve-se em R\$ 163,8 milhões, enquanto o patrimônio líquido permaneceu em R\$ 129,0 milhões, sem variações relevantes mês contra mês. Da mesma forma, o número de cotas emitidas (1.416.379) e o valor patrimonial por cota (R\$ 91,10) permaneceram estáveis, refletindo ausência de eventos de capital no período.

A composição do portfólio também permaneceu inalterada, com manutenção da estratégia de alocação. A exposição a imóveis para renda acabados totalizou R\$ 124,4 milhões, representando aproximadamente 76% do ativo total, sem variação em relação ao mês anterior. A posição em cotas de FIs permaneceu em R\$ 29,2 milhões, enquanto a participação em ações de SPEs imobiliárias manteve-se em R\$ 7,7 milhões. A posição de liquidez permaneceu em R\$ 1,2 milhão, evidenciando manutenção da alocação integral dos recursos já investidos.

No passivo, o fundo manteve sua estrutura financeira inalterada, com saldo total de R\$ 34,8 milhões, composto principalmente por obrigações por aquisição de imóveis (R\$ 16,0 milhões) e obrigações por securitização de recebíveis (R\$ 18,7 milhões), sem variação relevante no período. Dessa forma, não houve mudanças na alavancagem do fundo.

[Informe Mensal](#)

[Rendimentos e Amortizações](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26
Receita com Aluguel	390.246,75	390.246,75	392.246,75	392.246,75	392.246,75	392.246,75
Resultado FII	233.235,09	-343.063,46	-202.858,33	379.569,80	218.914,09	281.576,45
Resultado CRI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Caixa	7.291,27	23.539,58	29.586,52	2.100,87	36.317,36	6.456,66
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146.347,20
Despesas Imobiliarias	0,00	0,00	-7.753,02	0,00	-169.449,42	-169.688,78
Despesas Operacionais	-119.472,69	-95.558,50	-108.063,40	-103.242,65	-117.562,28	-163.236,06
Despesas Financeiras	-143.761,68	-142.484,70	-143.199,97	-133.358,77	-138.555,16	-137.294,70
Resultado Líquido	367.538,74	-167.320,33	-40.041,45	537.316,00	221.911,34	356.407,52
Quantidade de cotas	802.683	802.683	802.683	802.683	1.416.379	1.416.379
Resultado por cota (R\$)	0,46	-0,21	-0,05	0,67	0,16	0,25

Distribuição por cota (R\$)	0,75	0,00	0,00	0,35	0,26	0,35
Saldo acumulado por cota	0,14	-0,07	-0,12	0,20	0,10	0,00

Dividend Yield Mercado	0,00%	0,00%	0,00%	0,38%	0,29%	0,36%
Dividend Yield Patrimonial	0,00%	0,00%	0,00%	0,38%	0,29%	0,38%

CARTEIRA

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



LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	15.131,51	22.719,64	11.685.926,75
Giro	0,01%	0,02%	8,46%
Presença em Pregões	33,33%	33,33%	53,60%

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

4

Área Bruta Locável

38.647,44 m²

PBKIDS AV. REBOUÇAS

Locatário	PBKids
Localização	Av. Rebouças, 2.538 – São Paulo
Tipo de Contrato	Atípico
Participação do Fundo	100%
Área Bruta Locável (ABL)	455,62 m ²



ESTÁCIO SANTA CRUZ

Locatário	YDUQS (Estácio)
Localização	Santa Cruz – Rio de Janeiro
Tipo de Contrato	Atípico
Participação do Fundo	50%
Área Bruta Locável (ABL)	8.103,82 m ²



IMÓVEL PORTAL DO MORUMBI

Locatário	-
Localização	Rua Professor Hilário Veiga de Carvalho, nº 60 – São Paulo
Tipo de Contrato	-
Participação do Fundo	100%
Área Bruta Locável (ABL)	1.521,0 m ²



CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO

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



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



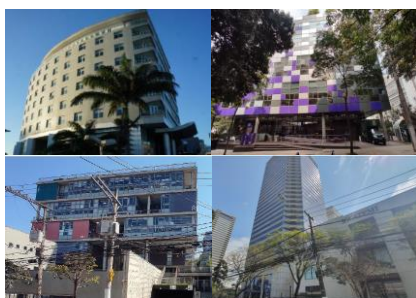
5 FIs listados



+50.000 investidores em FIs listados



10 Fundos sob gestão



VVC011

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 14.422,56 m²
- **Patrimônio:** R\$ 150,87 milhões
- **Cotistas:** 2.483

Dados de 30/01/2026



VVMR11

V2 MULTI RENDA FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 28.104,37 m²
- **Patrimônio:** R\$ 252,78 milhões
- **Cotistas:** 542

Dados de 30/01/2026



VVCR11

V2 RECEÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 9,33%
- **Patrimônio:** R\$ 191,15 milhões
- **Cotistas:** 2.122

Dados de 30/01/2026



VPPR11

V2 PRIME PROPERTIES

- **Estratégia:** Híbrido
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 52.980 m²
- **Patrimônio:** R\$ 303,29 milhões
- **Cotistas:** 32.658

Dados de 30/01/2026

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 RENDA IMOBILIARIA FII
Site RI	www.v2investimentos.com.br ri@v2investimentos.com.br
CNPJ	49.184.940/0001-77
Código BOVESPA	VVR11
Classificação ANBIMA	FII de Renda – Gestão Ativa – Títulos e valores mobiliários.
Gestor	V2 Investimentos Ltda.
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Escriturador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Público Alvo	Investidores em Geral
Objetivo	Investimento em empreendimentos imobiliários corporativos e comerciais, mediante a compra, venda e locação, para fins de geração de renda, e cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis, conforme previsto no Regulamento do Fundo
Taxa de Administração	1,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; Caso o Fundo passe a integrar o IFIX ¹ ou outro índice de mercado, a taxa será cobrada pelo valor de Mercado do Fundo
Prêmio de Performance	20,0% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimento sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO do que exceder o Yield do IMA-B ao ano
Data de Início	19/04/2023

GLOSSÁRIO

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