

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

VVC011

FEVEREIRO 2026



www.v2investimentos.com.br

FEVEREIRO 2026

RESUMO

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 148,01 milhões	R\$ 148,86 milhões	R\$ 14,95	R\$ 15,04	2.426
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
-	-	-0,33%	14.422,56m ²	0,00%

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 mês de fevereiro de 2026, o VVC011 apresentou leve retração em sua base de investidores. O número de cotistas passou de 2.453 em janeiro para 2.426 em fevereiro, representando redução de 27 investidores (-1,10%). O ativo total recuou de R\$ 151,1 milhões para R\$ 149,1 milhões (-R\$ 2,0 milhões; -1,32%), enquanto o patrimônio líquido acompanhou o movimento, passando de R\$ 150,9 milhões para R\$ 148,9 milhões (-R\$ 2,0 milhões; -1,33%). O valor patrimonial por cota reduziu-se de R\$ 15,24 para R\$ 15,04 (-1,33%).

A composição do portfólio permaneceu praticamente inalterada, com predominância de ativos imobiliários. A carteira de imóveis para renda totalizou R\$ 93,4 milhões em fevereiro, representando a maior parcela do portfólio, com leve ajuste em relação ao mês anterior. A exposição a cotas de fundos imobiliários permaneceu relevante, em R\$ 57,2 milhões, também com pequena variação negativa. A posição de liquidez encerrou o período em R\$ 0,9 milhão, mantendo-se em patamar reduzido, consistente com a estratégia de alocação integral dos recursos em ativos geradores de renda ou com possibilidade de ganho de capital.

Fatos Relevantes e Comunicados:

[Informe Mensal](#)

[Aviso aos Cotistas](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

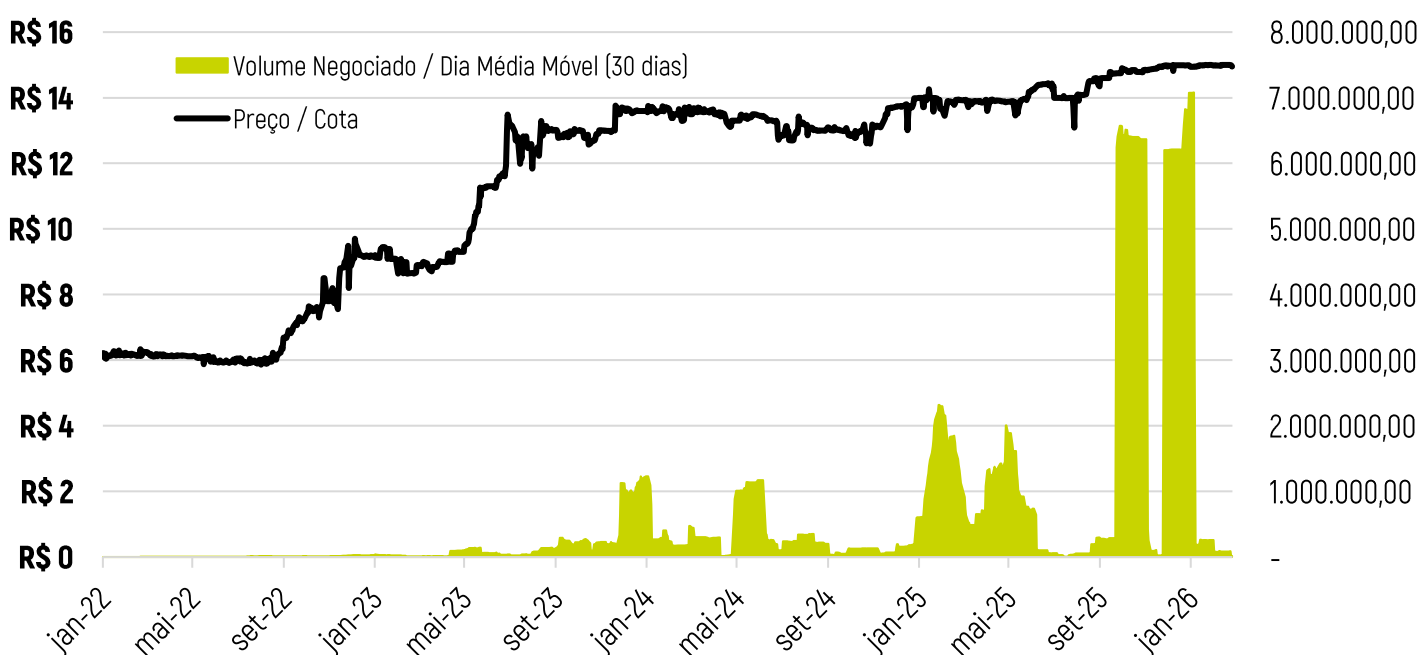
DRE	set-26	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26
Receita com Aluguel	637.943,23	643.761,15	644.663,01	620.722,48	643.549,25	645.269,49
Resultado FII	-894.337,69	478.994,63	134.790,19	420.129,18	272.508,95	1.851.656,09
Resultado Caixa	28.963,95	31.177,51	36.171,57	29.322,77	4.604,17	-28.137,87
Despesas Financeiras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas Imobiliárias	-3.859,94	0,00	0,00	0,00	-13.542,00	-1.127,12
Despesas Operacionais	-175.624,85	-160.217,48	-174.273,44	-181.112,67	-186.965,08	-163.125,35
Resultado Líquido	-406.915,30	993.715,81	641.351,33	889.061,76	720.155,29	2.304.535,24
Quantidade de cotas	9.900.000	9.900.000	9.900.000	9.900.000	9.900.000	9.900.000
Resultado por cota (R\$)	-0,04	0,10	0,06	0,09	0,07	0,23
Prejuízo Contábil Acumulado	-8.796.507,03	-7.802.791,22	-7.161.439,89	-6.272.378,13	-5.552.222,84	-3.247.687,60

Distribuição por cota (R\$)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo acumulado por cota	-0,89	-0,79	-0,72	-0,63	-0,56	-0,33

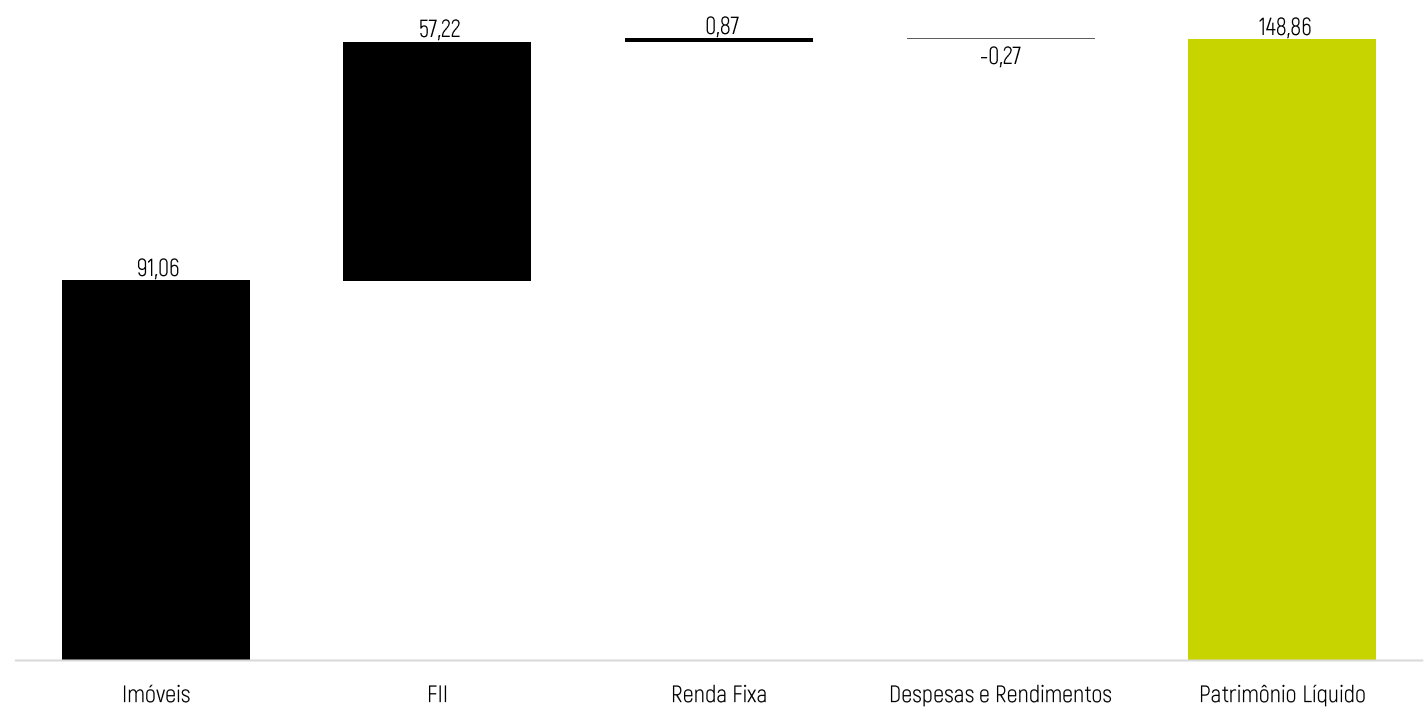
LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	393.172,45	2.629.221,13	450.230.513,10
Giro	0,27%	1,78%	304,20%
Presença em Pregões	100%	100%	95%

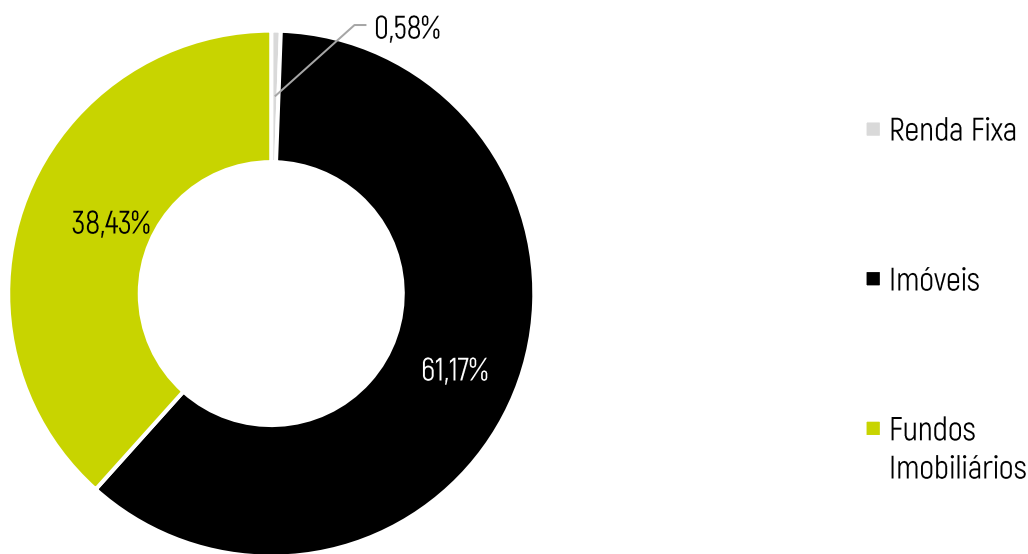
VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME DIÁRIO NEGOCIADO



CARTEIRA



PORTFÓLIO



CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

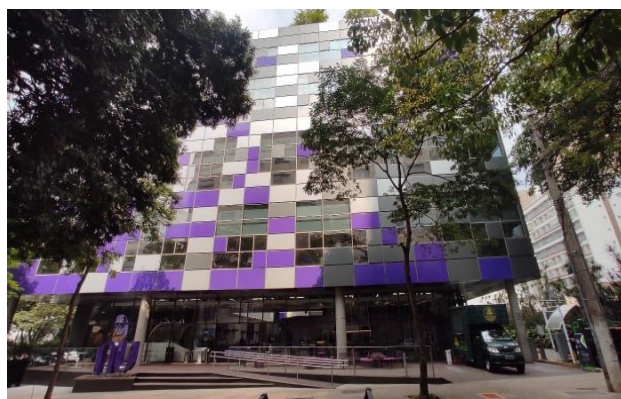
4

Área Bruta Locável

12.422,56 m²

MÓDULO REBOUÇAS

Locatário	Nu Pagamentos S.A.
Localização	Rua Capote Valente, 39
Tipo de Contrato	Típico
Participação do Fundo	14%
Área Bruta Locável (ABL)	1.507 m ²



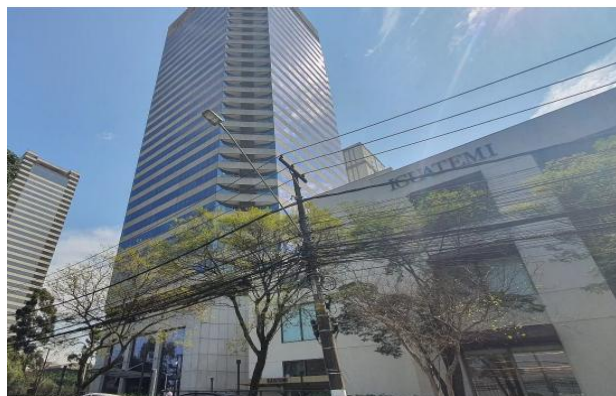
ATLÂNTICO OFFICE RJ

Locatário	YDUQS (Estácio)
Localização	Av. Rui Barbosa, 2390 Macaé
Tipo de Contrato	Típico
Participação do Fundo	100%
Área Bruta Locável (ABL)	7.463,71 m ²



ITOWER ALPHAVILLE

Locatários	Setores de Telefonia, Financeiro e Tecnologia
Localização	Alameda Xingu, 350 - Alphaville
Tipo de Contrato	Típico
Participação do Fundo	6%
Área Bruta Locável (ABL)	2.278 m ²

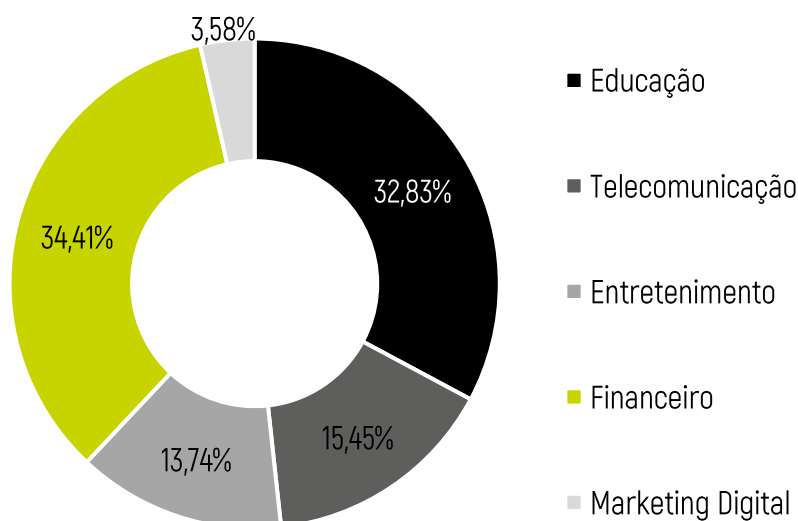


BOX 298

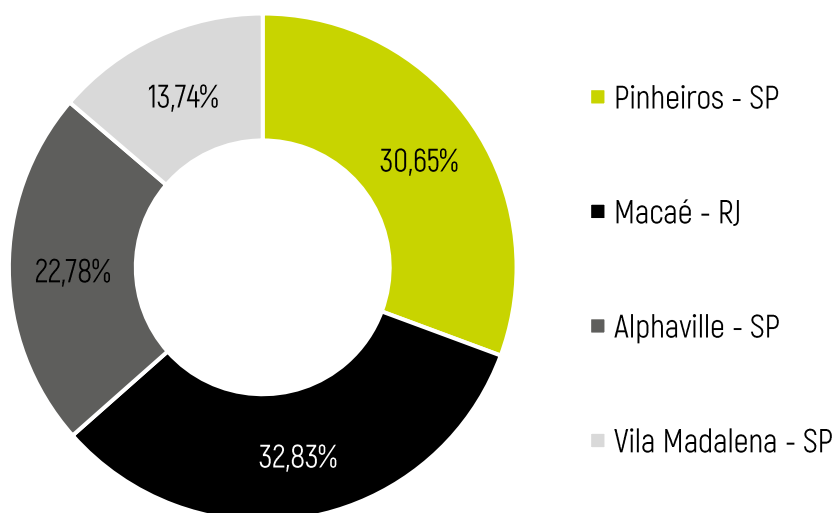
Locatário	Omelete
Localização	Rua Wisard, 298, Vila Madalena
Tipo de Contrato	Típico
Participação do Fundo	26%
Área Bruta Locável (ABL)	1.173,85 m ²



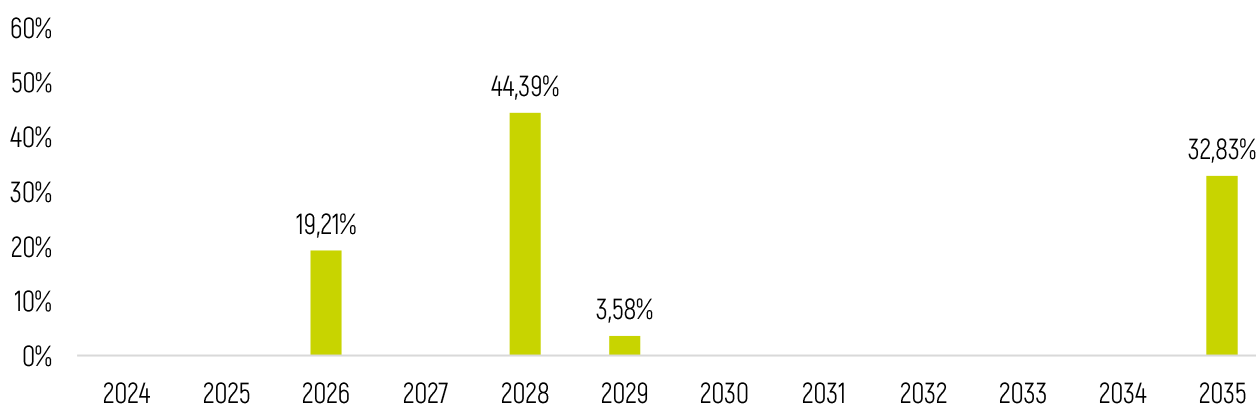
RECEITA POR SEGMENTO



RECEITA POR LOCALIZAÇÃO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS (% Financeiro)



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



5 FIs listados



+50.000 investidores em FIs listados



10 Fundos sob gestão



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 10.080,44 m²
- **Patrimônio:** R\$ 129,03 milhões
- **Cotistas:** 149

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



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



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

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

Dados de 30/01/2026

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII
Site RI	www.v2investimentos.com.br ri@v2investimentos.com.br
CNPJ	15.006.267/0001-63
Código BOVESPA	VVC011
Classificação ANBIMA	FII de Renda – Gestão Ativa – Setor Híbrido
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	08/11/2012

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
www.vvc011.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.