
V2 MULTI RENDA FII

VVMR11 AGOSTO 2026



RESUMO MENSAL

VALOR DE MERCADO

R\$ 239,94 milhões

VALOR PATRIMONIAL

R\$ 221,31 milhões

COTA VALOR MERCADO

R\$ 84,99

COTA VALOR PATRIMONIAL

R\$ 78,39

Nº DE COTISTAS

474

RENDIMENTO

R\$ 0,00 /cota

DIVIDEND YIELD

0,00 %

RETORNO MENSAL

2,41 %

ABL TOTAL

17.561,71 m²

VACÂNCIA FÍSICA

53,01 %

FECHAMENTO DO MÊS DE REFERÊNCIA

RESUMO

COMENTÁRIO DO GESTOR

O patrimônio líquido do VVMR11 encerrou agosto em **R\$ 221.313.672,69**, ante R\$ 226.101.809,90 em julho, com cota patrimonial de **R\$ 78,3916** e cota de mercado de R\$ 84,99. O retorno mensal foi de **2,41%**, revertendo a queda de 2,32% do mês anterior, e a cota passou a negociar com ágio de 8,42% sobre o valor patrimonial. Foi paga amortização de **R\$ 3,55 por cota** no dia 31/08/2026.

O resultado do período foi negativo em **R\$ 1.553.492,17**, contra R\$ 372.445,23 positivos em julho. Concorreram para a reversão a taxa de performance de R\$ 976.000,00, o prejuízo de R\$ 974.546,24 apurado em ações de companhias fechadas e a queda da receita de aluguel para **R\$ 745.439,20**, primeiro mês integral sem o Trilogy. Não houve distribuição de rendimentos e o saldo acumulado por cota encerrou negativo em R\$ 0,674.

No cenário internacional, as tensões no Oriente Médio perderam protagonismo e o Fed voltou ao centro das atenções. A atividade americana seguiu resiliente, com o PIB do 2T26 em 1,5% t/t anualizado, e a inflação permaneceu acima da meta: o CPI de agosto subiu 0,4% m/m, puxado pela gasolina, mantendo 3,4% a/a, enquanto o núcleo avançou 0,3% m/m, acima do esperado, e desacelerou para 2,4% a/a. Nesse contexto, Kevin Warsh adotou tom duro no simpósio de Jackson Hole, reafirmando a meta de 2% e classificando as condições financeiras como pouco restritivas. Na reunião de 16 de setembro, o Fed elevou os juros em **0,25 p.p.**, confirmando a leitura de que o processo de desinflação exige política monetária mais apertada.

No Brasil, a atividade desacelerou, com o PIB do 2T26 em +0,5% t/t após +1,1% no primeiro trimestre, levando à revisão do crescimento esperado no Boletim Focus para 1,9% em 2026 e 1,5% em 2027. A inflação surpreendeu para baixo em agosto: o IPCA registrou **deflação de 0,32%**, a mais intensa desde 2022, com efeito pontual do bônus de Itaipu na energia elétrica (-7,63%), e o acumulado em 12 meses recuou de 4,44% para 4,22%. A média dos núcleos subiu 0,23% no mês e cedeu para 3,97% na métrica anualizada de três meses (ante 4,45%); a projeção de 5,0% para o IPCA de 2026 mantém viés altista com o fim da deflação de alimentos e etanol. Nesse ambiente, o Copom deu continuidade ao ciclo de flexibilização e reduziu a **Selic em 0,25 p.p.** na reunião de 16 de setembro, para **13,75%**, após corte de mesma magnitude em agosto; a expectativa de mercado é de pausa nas próximas reuniões, dado o balanço de riscos ainda adverso.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE	MAR-26	ABR-26	MAI-26	JUN-26	JUL-26	AGO-26	MÉDIA 6M
Receita com Aluguel	1.116.059,41	1.117.277,47	1.190.099,68	1.191.863,97	1.154.281,28	745.439,20	1.085.836,83
Receita com FII	-1.289.869,00	74.689,20	45.048,53	65.389,20	-22.953,54	-566.870,14	-282.427,63
Receita Financeira	82.938,26	44.928,77	12.066,67	6.552,19	12.152,94	53.356,29	
Resultado Imobiliário	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Despesas Imobiliárias	-540.536,28	-565.155,72	-563.356,52	-584.455,74	-590.978,15	-679.667,54	
Despesas Operacionais	-234.106,80	-157.831,12	-150.115,33	-154.255,63	-180.057,30	-1.105.749,98	
Despesas Financeiras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Resultado Líquido	-865.514,41	513.908,60	533.743,03	525.093,99	372.445,23	-1.553.492,17	
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\$)	-0,31	0,18	0,19	0,19	0,13	-0,55	-0,03
Distribuição por cota (R\$)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização por cota (R\$)	4,60	0,00	1,07	0,00	0,00	3,55	
Saldo acumulado por cota	-0,82	-0,63	-0,44	-0,26	-0,12	-0,67	
Dividend Yield Mercado	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dividend Yield Patrimonial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

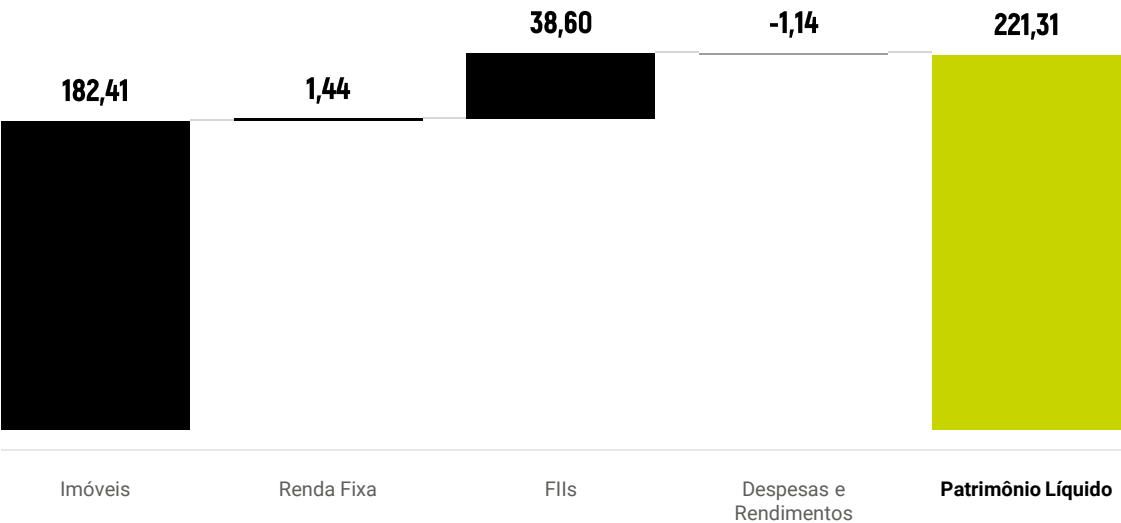


INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

LIQUIDEZ E PATRIMÔNIO

COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em R\$ milhões



LIQUIDEZ

PARÂMETROS	MÊS	ANO	12 MESES
Volume Financeiro	154.954,90	3.452.160,76	18.963.494,78
Giro	0,06%	1,44%	7,90%
Presença em Pregões	57%	61%	67%



CARTEIRA

CARTEIRA DE IMÓVEIS



NEOLINK OFFICE

LOCATÁRIOS	Diversos
LOCALIZAÇÃO	Av. Ayrton Senna, 2500 — Rio de Janeiro/RJ
TIPO DE CONTRATO	Típico
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	4.988,42 m²
VACÂNCIA	4.447,92 m² (89,16%)

EMPREENDIMENTOS

4

ABL TOTAL

17.561,71 m²

ABL LOCADA

8.252,46 m²

VACÂNCIA

53,01%



THE CITYPLEX

LOCATÁRIOS	Diversos
LOCALIZAÇÃO	Av. Domingos Odálio Filho, 301 — Osasco/SP
TIPO DE CONTRATO	Típico
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	4.832,34 m²
VACÂNCIA	951,75 m² (19,70%)



CARTEIRA

CONTINUAÇÃO

CARTEIRA DE IMÓVEIS



BARRA PRIVATE

LOCATÁRIO	—
LOCALIZAÇÃO	Av. Armando Lombardi, 400 — Rio de Janeiro/RJ
TIPO DE CONTRATO	—
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	3.909,58 m²
VACÂNCIA	3.909,58 m² (100%)



ONE ELEVEN

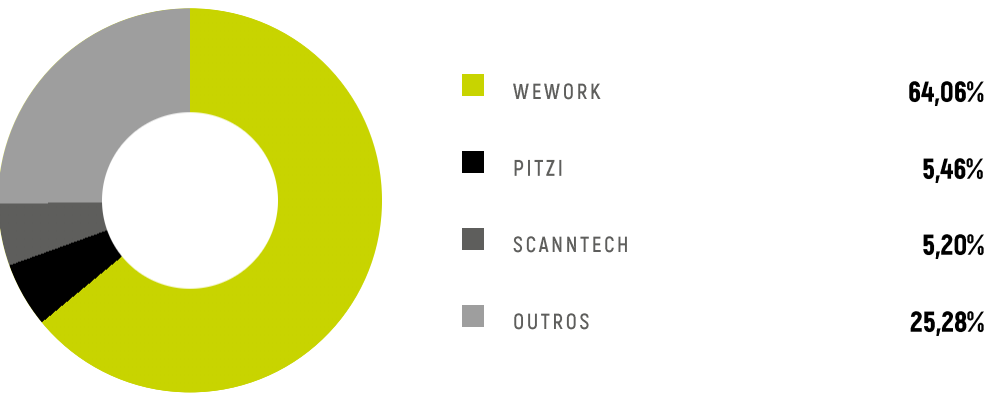
LOCATÁRIO	WeWork
LOCALIZAÇÃO	Rua Pequetita, 111 — São Paulo/SP
TIPO DE CONTRATO	Típico
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	3.831,37 m²
VACÂNCIA	0,00 m² (0%)



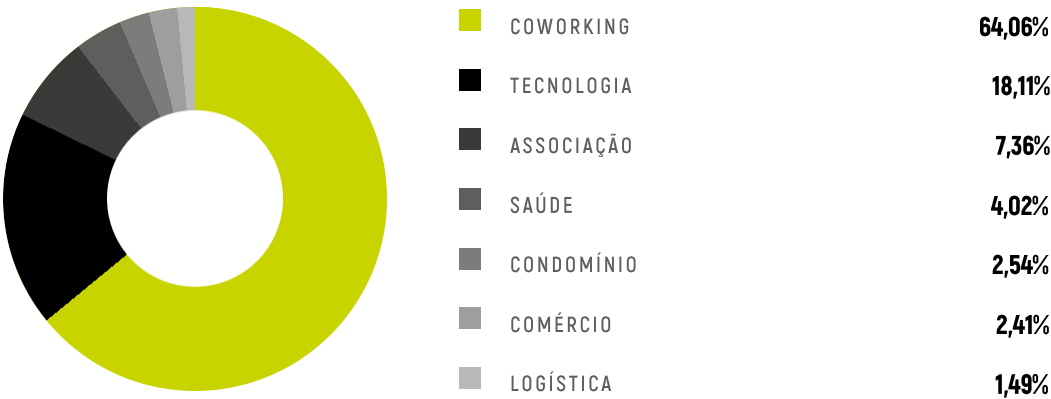
ANÁLISE DA CARTEIRA

RECEITA E SEGMENTO

RECEITA POR LOCATÁRIO



ÁREA LOCADA POR SEGMENTO

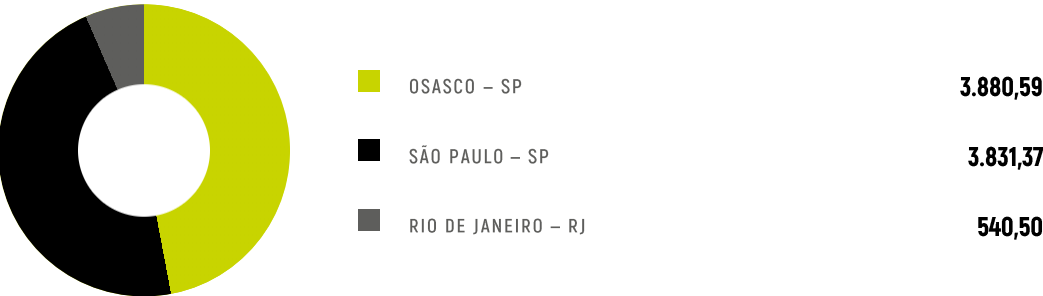


ANÁLISE DA CARTEIRA

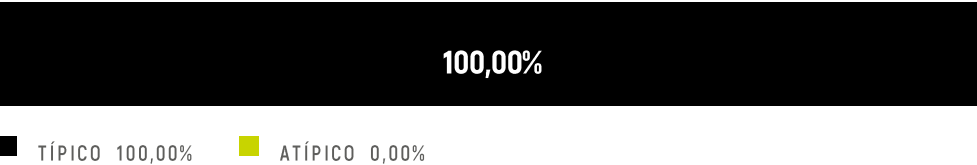
REGIÃO E CONTRATOS

ÁREA LOCADA POR REGIÃO

Em m²

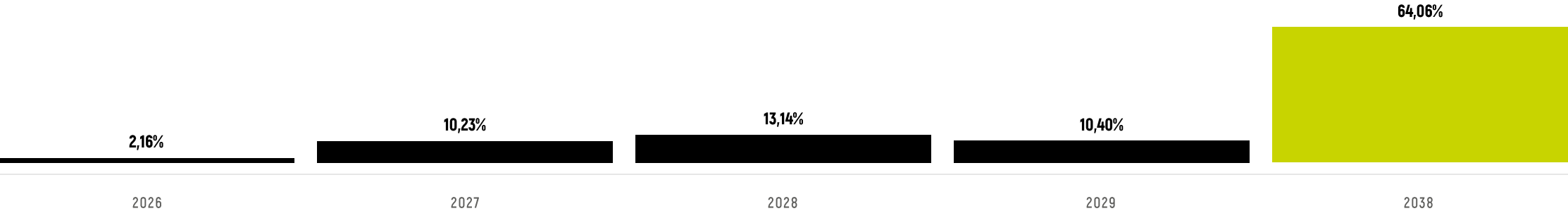


TIPO DE CONTRATO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS

Percentual da receita contratada





SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS

R\$ 1,21

bilhão sob gestão

10

FIs listados

+50.000

Investidores em FIs listados

13

Fundos sob gestão

FONTE: RANKING ANBIMA DE GESTORES (20/08/2026)

VPPR11

V2 PRIME PROPERTIES

Estratégia: Híbrido

Gestão: Ativa

ABL própria: 52.983,20 m²

Patrimônio: R\$ 301,98 milhões

Cotistas: 28.606

DADOS DE 31/08/2026

VVCR11

V2 RECEBÍVEIS FII

Estratégia: Papel

Gestão: Ativa

Yield Mercado: IPCA+ 16,94%

Patrimônio: R\$ 186,79 milhões

Cotistas: 2.738

DADOS DE 31/08/2026

VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

Estratégia: Renda Urbana

Gestão: Ativa

ABL própria: 30.088 m²

Patrimônio: R\$ 151,26 milhões

Cotistas: 331

DADOS DE 31/08/2026

VVC011

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

Estratégia: Corporativo

Gestão: Ativa

ABL própria: 4.959,83 m²

Patrimônio: R\$ 121,96 milhões

Cotistas: 2.441

DADOS DE 31/08/2026



O FUNDO

INFORMAÇÕES GERAIS

DESCRIÇÃO	V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SITE	www.v2investimentos.com.br
RI	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	APEX GROUP DTVM S.A.
ESCRITURADOR	APEX GROUP 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. caso o Patrimônio Líquido esteja entre R\$ 500.000,00 e R\$ 1.000.000,00; 0,80% a.a. sobre o Patrimônio Líquido 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	16/01/2020



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;

DIVIDEND YIELD

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 m² em relação à área bruta locável total do fundo;

CONTRATO ATÍPICO

Contrato de locação de longo prazo com garantias reforçadas e multa integral em caso de rescisão antecipada, comum em operações build to suit e sale and leaseback;

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.