V2 INVESTIMENTOS

V2 RENDA IMOBILIARIA FII

VVRI11

SETEMBRO 2026

RESUMO MENSAL

VALOR DE MERCADO
R$ 145,32 milhões

VALOR PATRIMONIAL
R$ 153,01 milhões

COTA VALOR MERCADO
R$ 8,27

COTA VALOR PATRIMONIAL
R$ 8,71

Nº DE COTISTAS
368

RENDIMENTO
R$ 0,03 /cota

DIVIDEND YIELD
0,41 %

RETORNO MENSAL
15,65 %

ABL TOTAL
30.088 m²

VACÂNCIA FÍSICA
94,94 %

RESUMO

COMENTÁRIO DO GESTOR

No cenário internacional , setembro foi marcado pela pressão altista sobre os vértices médios e longos das curvas de juros americanos, com o **Treasury de 10 anos em seu maior nível nos últimos 20 anos** , diante de atividade resiliente, petróleo acima de US$ 100/barril e continuidade do CapEx em Inteligência Artificial. O núcleo do PCE de agosto avançou 0,25% m/m, para **3,01% a/a** , e a comunicação do Fed após a alta de setembro foi a mais dura desde 2022, com a mediana das projeções sem cortes em 2027. A expectativa é de **novas altas de 0,25 p.p. em dezembro e março** , para o intervalo entre 4,25% e 4,50%.

No Brasil , a eleição presidencial passou a ditar o preço dos ativos, que se descolaram do exterior em setembro. O movimento ganhou dimensão histórica após o primeiro turno, em 04/10/2026, que formou maioria de direita no Senado, com 49 das 81 cadeiras: no pregão seguinte, o **Ibovespa subiu 7,70%, maior alta diária desde março de 2020** com **entrada recorde de R$ 10,06 bilhões de capital estrangeiro** na bolsa, o **dólar caiu 4,12%, para R$ 5,00**, e os **juros futuros longos recuaram mais de 120 bps** . Desde então, os ativos lateralizaram à espera de propostas, pesquisas e novas decisões para o segundo turno. A atividade segue em desaceleração, com projeção de **PIB de 0,2% t/t no 3T26**, enquanto o **IPCA-15 de setembro surpreendeu para cima** e a projeção para o IPCA de 2026, de acordo com a pesquisa Focus, é de 5,3%.

Em setembro, o Fundo reduziu em 85.631 cotas a posição em VVDI11, adquiriu 17.261 cotas de CXRI11 (R$ 1,28 milhão) e investiu R$ 1,00 milhão no CRI OPEA 23H1607023, indexado ao IPCA, com vencimento em 2029. Foi quitada ainda a última parcela da aquisição do Galpão Campinas, de R$ 2,00 milhões. **O resultado líquido somou R$ 603.280,79** (R$ 0,0343 por cota), com R$ 552,37 mil da carteira de FIIs e R$ 408,00 mil de renda mínima garantida do Galpão Campinas, frente a despesas imobiliárias de R$ 202,64 mil e operacionais de R$ 159,44 mil. Foi **distribuído o valor de R$ 0,034 por cota** .

O portfólio imobiliário não teve alterações e segue com 30.088 m² de ABL em dois empreendimentos: o Portal do Morumbi, com 1.521 m², locado à Escola Portal do Morumbi, e o Centro de Distribuição Campinas, com 28.567 m², vago, o que resulta em **vacância física de 94,94%**. **O patrimônio líquido encerrou setembro em R$ 153,01 milhões** , ou R$ 8,71 por cota, alta de 1,16% no mês, explicada principalmente pelo ajuste a valor justo positivo de R$ 1,54 milhão na carteira de FIIs.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

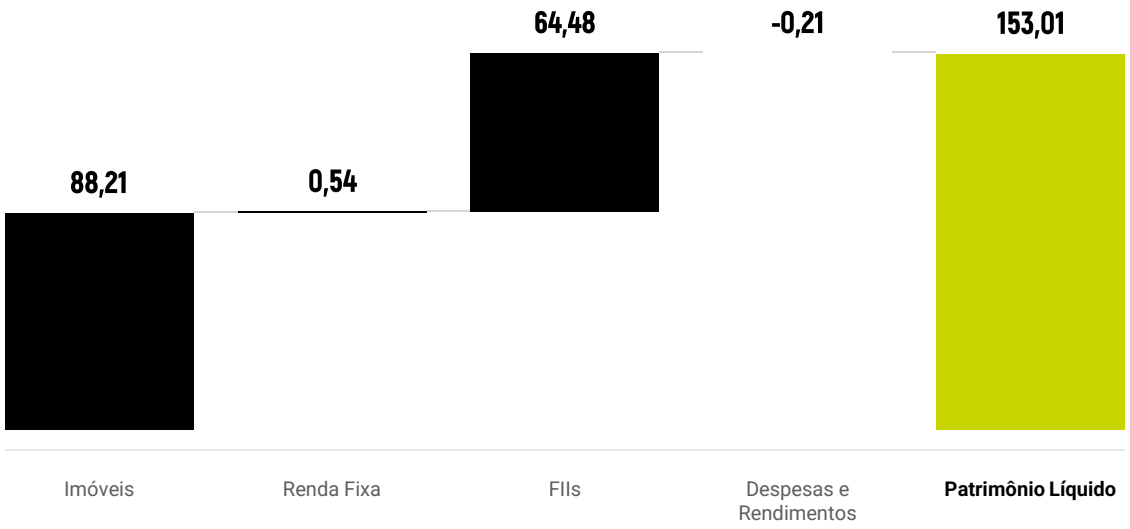
DRE	ABR-26	MAI-26	JUN-26	JUL-26	AGO-26	SET-26	MÉDIA 6M
Receita com Aluguel	882.743,18	476.000,00	41.401,77	217.600,00	323.014,13	**408.000,00**	391.459,85
Resultado FII	297.980,73	415.361,91	609.936,96	558.539,72	582.496,72	**552.367,96**	502.780,67
Resultado Caixa	16.870,58	22.779,84	2.628,02	9.141,91	4.356,01	**5.000,49**	
Outras Receitas	123.993,25	2.979.464,61	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Despesas Imobiliárias	-206.245,81	-568.197,83	-201.024,42	-201.024,42	-215.776,49	**-202.643,77**	
Despesas Operacionais	-154.254,52	-221.054,38	-167.301,38	-166.917,48	-164.130,66	**-159.443,89**	
Despesas Financeiras	-3.504.724,45	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Resultado Líquido	-2.543.637,04	3.104.354,15	285.640,95	417.339,73	529.959,71	**603.280,79**	
Quantidade de cotas	17.571.400	17.571.400	17.571.400	17.571.400	17.571.400	**17.571.430**	
Resultado por cota (R$)	-0,14	0,18	0,02	0,02	0,03	**0,03**	0,02
Distribuição por cota (R$)	0,04	0,00	0,02	0,02	0,03	**0,03**	0,02
Saldo acumulado por cota	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Dividend Yield Mercado	0,42%	0,00%	0,18%	0,28%	0,42%	**0,41%**	0,29%
Dividend Yield Patrimonial	0,38%	0,00%	0,18%	0,27%	0,35%	**0,39%**	0,26%

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

LIQUIDEZ E PATRIMÔNIO

COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em R$ milhões



LIQUIDEZ

PARÂMETROS	MÊS	ANO	12 MESES
Volume Financeiro	180.232,35	81.333.820,19	83.219.833,78
Giro	0,12%	55,97%	57,27%
Presença em Pregões	100,00%	53,48%	48,61%

CARTEIRA

CARTEIRA DE IMÓVEIS

EMPREENDIMENTOS	ABL TOTAL	ABL LOCADA	VACÂNCIA
2	30.088 m²	1.521 m²	94,94%



IMÓVEL PORTAL DO MORUMBI

LOCATÁRIO	Escola Portal do Morumbi
LOCALIZAÇÃO	Rua Professor Hilário Veiga de Carvalho, nº 60 — São Paulo/SP
TIPO DE CONTRATO	Típico
PARTICIPAÇÃO DO FUNDO	100%
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	1.521 m²



CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO CAMPINAS

RMG POR 24 MESES

LOCATÁRIO	—
LOCALIZAÇÃO	Campinas — São Paulo/SP
TIPO DE CONTRATO	—
PARTICIPAÇÃO DO FUNDO	100%
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	28.567 m²

SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS

R$ 1,21
bilhão sob gestão

10
FIIs listados

+50.000
investidores em FIIs 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$ 303,12 milhões

Cotistas: 28.197

DADOS DE 30/09/2026

VVMR11

V2 MULTI RENDA FII

Estratégia: Corporativo

Gestão: Ativa

ABL própria: 17.561,71 m²

Patrimônio: R$ 202,31 milhões

Cotistas: 485

DADOS DE 30/09/2026

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

VVCO11

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

Estratégia: Corporativo

Gestão: Ativa

Patrimônio: R$ 130,18 milhões

Cotistas: 2.434

DADOS DE 30/09/2026

O FUNDO

INFORMAÇÕES GERAIS

DESCRIÇÃO	V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII
SITE | RI	www.v2investimentos.com.br | ri@v2investimentos.com.br
CNPJ	49.184.940/0001-77
CÓDIGO BOVESPA	VVRI11
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 detentoras 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;

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.