

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

VVRI11

JANEIRO 2026



www.v2investimentos.com.br

JANEIRO 2026**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 73,50 milhões	R\$ 129,03 milhões	R\$ 91,56	R\$ 160,75	145
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,26	0,28%	0,96%	10.080,44 m ²	15,09%

Comentário do Gestor

Em janeiro de 2026, o IPCA registrou variação de 0,33% no mês, mantendo o mesmo percentual observado em dezembro de 2025, com a inflação acumulada em 12 meses situada em 4,44%, conforme dados divulgados pelo IBGE. No mercado de trabalho, a taxa de desocupação apurada pela PNAD Contínua para o quarto trimestre de 2025 foi de 5,1%, mantendo-se em patamar historicamente reduzido na série recente. Os dados refletem o nível de ocupação observado ao final do exercício anterior, com manutenção da dinâmica do mercado formal e informal de trabalho conforme estatísticas oficiais divulgadas no período. No âmbito fiscal, o setor público consolidado registrou superávit primário de R\$ 86,9 bilhões em janeiro de 2026, conforme divulgação oficial, refletindo o resultado das contas públicas no início do exercício.

O mês de janeiro de 2026, o VVR11 apresentou crescimento expressivo de seu patrimônio, refletindo principalmente a emissão de novas cotas e a alocação dos recursos captados em ativos imobiliários. O ativo total passou de R\$ 92,9 milhões em dezembro para R\$ 163,8 milhões em janeiro (+76,3%), enquanto o patrimônio líquido evoluiu de R\$ 73,7 milhões para R\$ 129,0 milhões (+75,0%). A base de cotistas cresceu 2,8%, encerrando o mês com 149 investidores.

A composição do portfólio sofreu alteração relevante, com forte aumento da exposição a imóveis para renda acabados, que passaram de R\$ 47,3 milhões para R\$ 124,4 milhões (+163,1%), representando aproximadamente 76% do ativo total ao final de janeiro. Em contrapartida, a posição em cotas de FIIs foi reduzida em 8,5%, para R\$ 29,2 milhões, e a posição de liquidez caiu 71,3%, refletindo a alocação dos recursos na aquisição de ativos reais. Do lado do passivo, observou-se aumento de 81,2%, totalizando R\$ 34,8 milhões, em função da constituição de obrigações por aquisição de imóveis no montante de R\$ 16,0 milhões, além da manutenção das obrigações por securitização de recebíveis, que apresentaram leve redução de 2,1%.

No período, a rentabilidade patrimonial foi de -0,44% e a rentabilidade efetiva de -0,27%, com dividend yield de 0,17%, refletindo o momento de transição e expansão do portfólio imobiliário do fundo.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	Média 6 meses
Receita com Aluguel	388.706,27	390.246,75	390.246,75	392.246,75	392.246,75	392.246,75	
Resultado FII	669.881,29	233.235,09	-343.063,46	-202.858,33	379.569,80	218.914,09	
Resultado CRI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Resultado Caixa	7.899,34	7.291,27	23.539,58	29.586,52	2.100,87	36.317,36	
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Despesas Imobiliárias	0,00	0,00	0,00	-7.753,02	0,00	-169.449,42	
Despesas Operacionais	-96.851,60	-119.472,69	-95.558,50	-108.063,40	-103.242,65	-117.562,28	
Despesas Financeiras	-186.257,08	-143.761,68	-142.484,70	-143.199,97	-133.358,77	-138.555,16	
Resultado Líquido	783.378,22	367.538,74	-167.320,33	-40.041,45	537.316,00	221.911,34	
Quantidade de cotas	802.683	802.683	802.683	802.683	802.683	1.416.379	
Resultado por cota (R\$)	0,98	0,46	-0,21	-0,05	0,67	0,16	0,33
Distribuição por cota (R\$)	0,75	0,75	0,00	0,00	0,35	0,26	0,00
Saldo acumulado por cota	0,33	0,04	-0,17	-0,22	0,10	0,00	0,33
Dividend Yield Mercado	0,00%	0,87%	0,00%	0,00%	0,38%	0,29%	
Dividend Yield Patrimonial	0,00%	0,83%	0,00%	0,00%	0,38%	0,29%	

CARTEIRA

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



LIQUIDEZ

Parâmetros	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro	7.588,13	7.558,13	13.429.412,91
Giro	0,01%	0,01%	18,27%
Presença em Pregões	33,33%	33,33%	56,75%

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

3

Área Bruta Locável

10.080,44 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



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



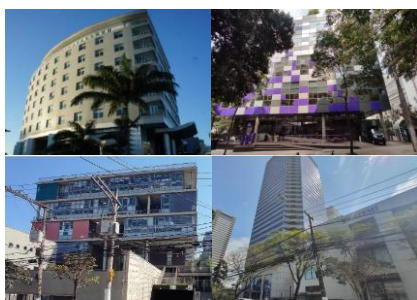
5 FIs listados



+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 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



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.