

V2 MULTI RENDA FII

VVMR11

MARÇO 2026



www.v2investimentos.com.br

MARÇO 2026**RESUMO**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de cotistas
R\$ 239,01 milhões	R\$ 240,42 milhões	R\$ 84,98	R\$ 85,16	522
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,00	0,00%	-0,02%	28.104,37 m ²	33,12%

*Fechamento do mês referência

Comentário do Gestor

O mercado de Fundos Imobiliários manteve trajetória positiva em fevereiro. O IFIX encerrou o mês com valorização de 0 mercado de Fundos Imobiliários interrompeu em março a sequência positiva observada em fevereiro. O IFIX encerrou o mês em 3.870,57 pontos, com queda de 1,06%, em movimento de realização após a renovação de máxima histórica no mês anterior. Apesar do início do ciclo de flexibilização monetária, a correção refletiu a leitura mais cautelosa do mercado quanto ao ritmo de cortes ao longo do ano, em ambiente de inflação corrente ainda pressionada e abertura parcial das taxas futuras de juros.

No ambiente macroeconômico, o IPCA de março avançou 0,88%, levando a inflação acumulada em 12 meses a 4,14% (vs. 3,81% em fevereiro), pressionada por componentes de alimentação e serviços. Na política monetária, o Comitê de Política Monetária (Copom) iniciou em março o ciclo de cortes da Selic, com redução de 0,25 ponto percentual, levando a taxa básica de juros de 15,00% para 14,75% ao ano. A decisão marca o início da flexibilização monetária após período prolongado de manutenção em patamar restritivo, em movimento descrito como cauteloso pelo Banco Central diante das incertezas econômicas remanescentes.

No universo dos FIIs, a liquidez do mercado secundário permaneceu robusta, ainda com forte participação da pessoa física, embora o fluxo no mês tenha sido marginalmente menos favorável do que em fevereiro. Setorialmente, os fundos de tijolo apresentaram desempenho mais pressionado, refletindo a sensibilidade desse segmento à curva de juros longos, enquanto os fundos de papel mantiveram trajetória mais estável.

Em síntese, março representou um mês de acomodação para a classe, com o início do ciclo de cortes ainda não plenamente refletido nos preços, à medida que o mercado calibra suas expectativas para o ritmo da flexibilização ao longo do ano. Os fundamentos operacionais seguem sólidos e parte relevante do mercado segue negociando com desconto frente ao valor patrimonial, o que sustenta uma leitura construtiva para o médio prazo, condicionada à evolução da curva de juros e ao avanço da inflexão monetária.

MARÇO 2026

Comentário do Gestor (cont.)

Conforme Termo de Apuração da Assembleia Geral Extraordinária publicado em 9 de março de 2026, foram aprovadas alterações no Regulamento do Fundo que estabelecem, entre outros pontos, a realização de amortizações aos cotistas sempre que houver caixa superior a R\$ 2 milhões. Como reflexo direto dessa nova dinâmica, o mês de março foi marcado por uma reconfiguração relevante do portfólio para viabilizar a primeira amortização sob o novo regulamento.

A equipe de gestão promoveu a venda parcial da posição em cotas de fundos imobiliários, que recuou de R\$ 19,6 milhões em fevereiro para R\$ 7,5 milhões em março (-R\$ 12,1 milhões; -62%). Os recursos da alienação foram majoritariamente alocados em fundos de renda fixa, que cresceram de R\$ 2,0 milhões para R\$ 14,4 milhões, e provisionados em obrigações a pagar para fins de amortização aos cotistas. Em decorrência da realização de perdas na venda das cotas, o Resultado FII do Fundo apresentou ajuste negativo de R\$ 1,29 milhão no mês, refletindo a marcação a mercado dos ativos alienados.

No final do período, foi provisionada amortização de R\$ 4,60 por cota (cerca de R\$ 13 milhões no total), em linha com a nova política aprovada. Com isso, o patrimônio líquido recuou de R\$ 252,96 milhões para R\$ 240,42 milhões (-4,96%), e o valor patrimonial por cota passou de R\$ 89,60 para R\$ 85,16. Importante destacar que a redução do valor patrimonial reflete predominantemente a devolução de capital aos cotistas via amortização, e não perda efetiva de valor – considerando o crédito da amortização, o retorno econômico do investidor no mês foi praticamente neutro.

A carteira de imóveis permaneceu estável em R\$ 231,1 milhões, com os cinco empreendimentos da carteira (Trilogy/SBC, One Eleven/SP, Neolink Office/RJ, Barra Private/RJ e The Cityplex/Osasco) inalterados. A vacância física consolidada permaneceu em 33,12%, concentrada nos imóveis Barra Private (100% vago) e Neolink Office (89,16% vago).

A Receita com Aluguel encerrou março em R\$ 1,12 milhão, em linha com o mês anterior.

A base de cotistas reduziu-se de 538 para 522 (-16 investidores).

A equipe de gestão segue empenhada na venda dos imóveis e dos fundos imobiliários da carteira, conforme orientação aprovada em assembleia, com o objetivo de gerar caixa adicional para amortizações futuras.

[Informe Mensal](#)

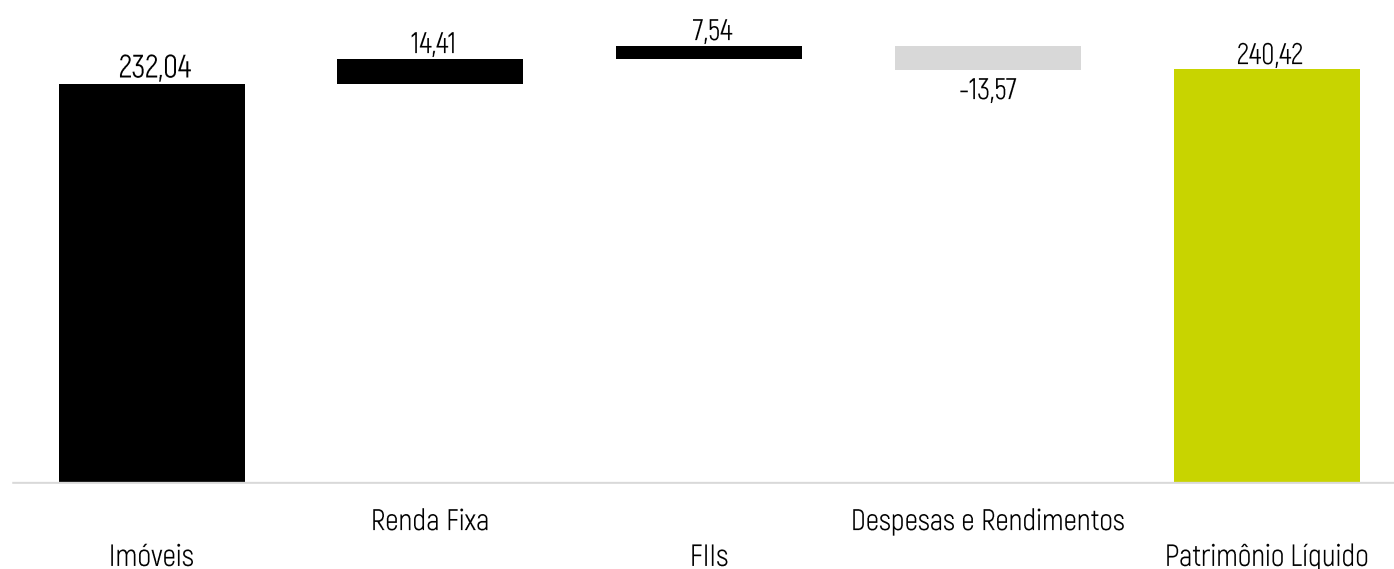
[Rendimentos e Amortizações](#)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DRE	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26
Receita com Aluguel	931.359,33	1.033.986,37	995.643,17	1.083.805,02	1.160.208,67	1.116.059,41
Receita com FII	422.227,65	470.806,67	-570.830,72	-595.826,46	180.764,34	-1.289.869,00
Receita Financeira	8.482,95	7.215,04	17.264,33	46.619,66	18.751,85	82.938,26
Resultado Imobiliário	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas Imobiliárias	-604.328,02	-568.219,11	-378.668,66	-521.732,01	-561.526,02	-540.536,28
Despesas Operacionais	-234.535,25	-304.329,64	-199.131,33	-224.523,70	-190.168,89	-234.106,80
Despesas Financeiras	-181.902,03	-175.936,89	-2.468.718,89	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido	341.304,63	463.522,44	-2.604.442,10	-211.657,49	608.029,95	-865.514,41
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\$)	0,12	0,16	-0,92	-0,07	0,22	-0,31
Distribuição por cota (R\$)	0,20	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo acumulado por cota	0,81	0,77	-0,15	-0,23	-0,01	-0,32

CARTEIRA

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



LIQUIDEZ

LIQUIDEZ			
Parâmetros	Mês	Ano	12 meses
Volume Financeiro	92.293,64	1.692.877,83	93.484.269,71
Giro	0,04%	0,71%	38,97%
Presença em Pregões	59%	80%	86%

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Empreendimentos

5

Área Bruta Locável

28.104,37 m²

ONE ELEVEN

Locatário	WeWork
Localização	Rua Pequetita, 111 - SP
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	3.831,37 m²
Ocupação	100%



TRILOGY

Locatário	Ânima Educação (São Judas)
Localização	Av. Pereira Barreto, 1479 - SBC
Tipo de Contrato	Atípico
Área Bruta Locável (ABL)	10.542,66 m²
Ocupação	100%



BARRA PRIVATE

Locatário	-
Localização	Av. Armando Lombardi, 400 - RJ
Tipo de Contrato	-
Área Bruta Locável (ABL)	3.909,58 m²
Vacância	3.909,58 m² (100%)



NEOLINK OFFICE

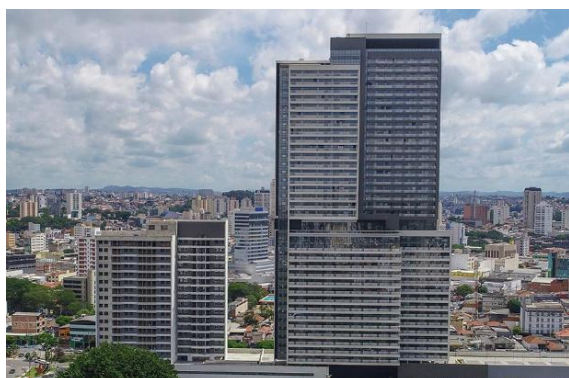
Locatários	Diversos
Localização	Av. Ayrton Senna, 2500 - RJ
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	4.988,42 m²
Vacância	4.447,92 m² (89,16%)



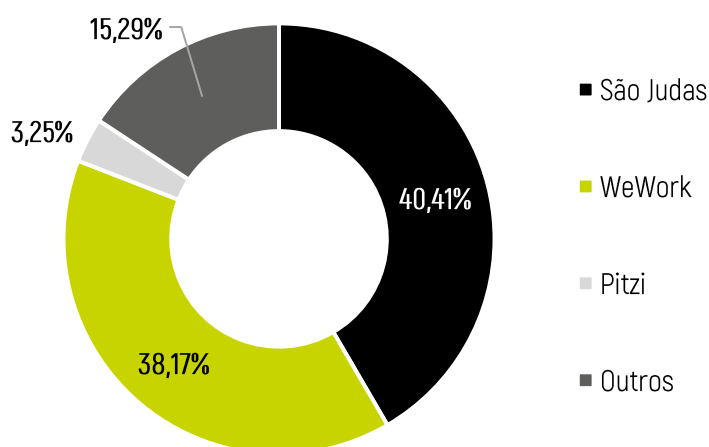
CARTEIRA DE IMÓVEIS

THE CITYPLEX

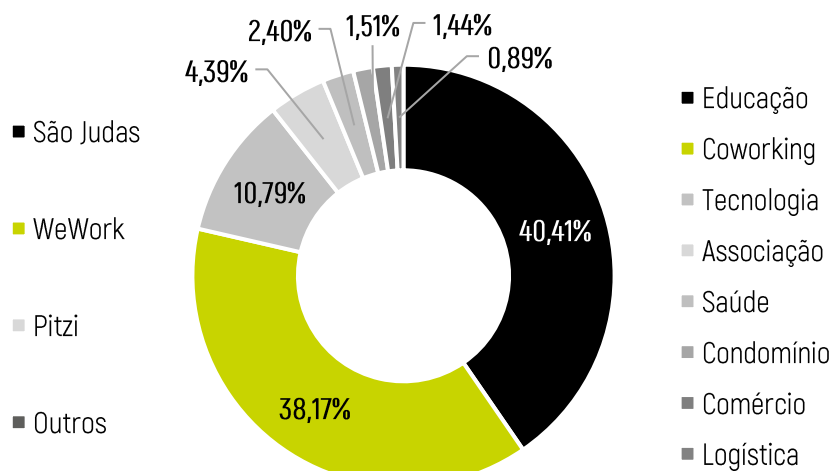
Locatários	Diversos
Localização	Av. Domingos Odália Filho, 301 - Osasco
Tipo de Contrato	Típico
Área Bruta Locável (ABL)	4.832,34 m²
Ocupação	3.879,39 m² (81,14%)



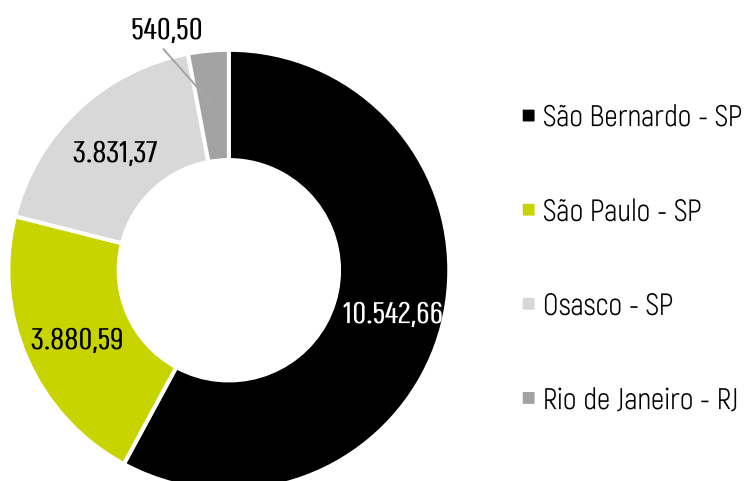
RECEITA POR LOCATÁRIO



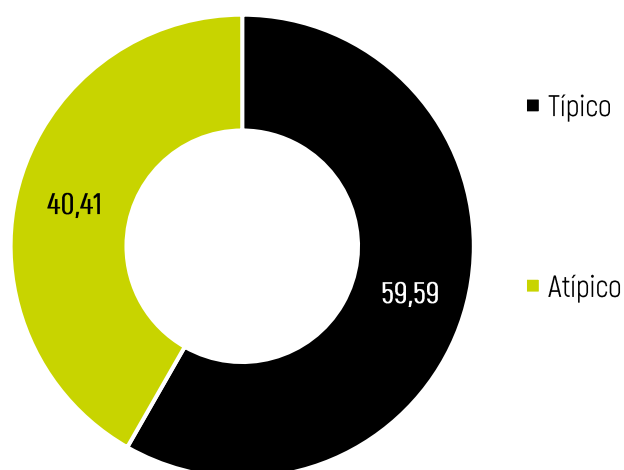
ÁREA LOCADA POR SEGMENTO



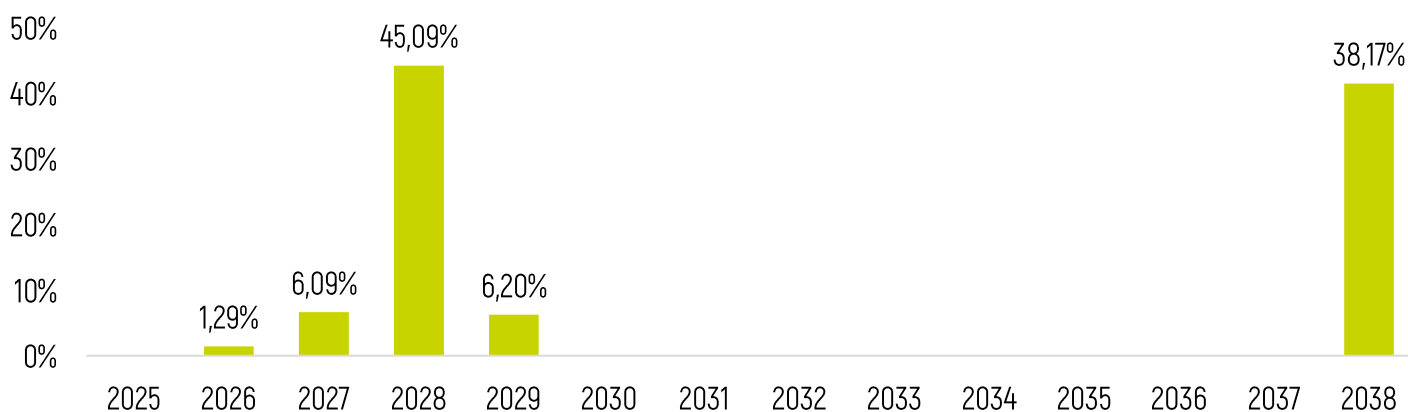
ÁREA LOCADA POR REGIÃO (m²)



TIPO DE CONTRATO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



SAIBA MAIS SOBRE A V2

NOSSOS NÚMEROS



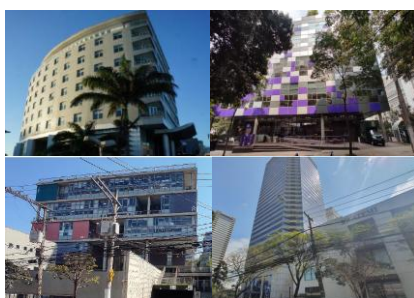
5 FIs listados



+50.000 investidores em FIs listados



10 Fundos sob gestão



VVC011

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

- **Estratégia:** Corporativo
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 12.422,56 m²
- **Patrimônio:** R\$ 141,93 milhões
- **Cotistas:** 2.400

Dados de 31/03/2026



VVCR11

V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

- **Estratégia:** CRI
- **Gestão:** Ativa
- **Yield Mercado:** IPCA+ 9,33%
- **Patrimônio:** R\$ 190,41 milhões
- **Cotistas:** 2.106

Dados de 31/03/2026



VPPR11

V2 PRIME PROPERTIES

- **Estratégia:** Híbrido
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 52.980 m²
- **Patrimônio:** R\$ 302,67 milhões
- **Cotistas:** 31.371

Dados de 31/03/2026



VVRI11

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FII

- **Estratégia:** Renda Urbana
- **Gestão:** Ativa
- **ABL própria:** 10.080,44 m²
- **Patrimônio:** R\$ 130,31 milhões
- **Cotistas:** 148

Dados de 31/03/2026

INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Site RI	www.v2investimentos.com.br 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	BRL TRUST DTVM S.A.
Escriturador	BRL TRUST 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. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo caso o valor deste seja entre R\$ 500.000,00 e 1.000.000,00; 0,80% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo 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	14/06/2018

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.