
V2 RENDA IMOBILIARIA FII

VVRI11

AGOSTO 2026

RESUMO MENSAL

VALOR DE MERCADO

R\$ 126,16 milhões

VALOR PATRIMONIAL

R\$ 151,26 milhões

COTA VALOR MERCADO

R\$ 7,18

COTA VALOR PATRIMONIAL

R\$ 8,61

Nº DE COTISTAS

331

RENDIMENTO

R\$ 0,03 /cota

DIVIDEND YIELD

0,42 %

RETORNO MENSAL

-14,98 %

ABL TOTAL

30.088 m²

VACÂNCIA FÍSICA

94,94 %

RESUMO

COMENTÁRIO DO GESTOR

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.

Quanto aos resultados, no mês de agosto, o Fundo vendeu o equivalente a R\$ 1.944.390,00 da posição de fundos imobiliários. Foi paga também mais uma parcela de R\$ 2.000.000,00 do Galpão Campinas, restando R\$ 2.000.027,76. O VVRI11 apurou **Resultado Líquido de R\$ 529.959,71**, com R\$ 582.496,72 da carteira de FIIs e R\$ 323.014,13 do RMG do galpão, contra R\$ 215.776,49 de despesas imobiliárias e R\$ 164.130,66 de despesas operacionais, e **distribuiu R\$ 0,03 por cota**.

O portfólio imobiliário encerrou o mês com 30.088 m² de ABL e **vacância física de 94,94%**: o Portal do Morumbi (1.521 m²) segue locado à Escola Portal do Morumbi, e o Centro de Distribuição de Campinas (28.567 m²) permanece vago com pagamento de RMG. O **patrimônio líquido fechou em R\$ 151,26 milhões**, ou R\$ 8,61 por cota, com redução frente a julho explicada principalmente pelo ajuste negativo de R\$ 3,53 milhões na marcação da carteira de FIIs. A cota de mercado fechou em R\$ 7,18, com **retorno de -14,98%**.

Por fim, anunciamos que conforme AGE realizada em 20/07/2026, os cotistas do fundo VVCO aprovaram a incorporação pelo VVRI através da integralização por ativos pelo seu valor patrimonial na próxima oferta do Fundo. Concluída a operação, o **VVCO será liquidado** e os cotistas receberão cotas de VVRI.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE	MAR-26	ABR-26	MAI-26	JUN-26	JUL-26	AGO-26	MÉDIA 6M
Receita com Aluguel	1.236.343,18	882.743,18	476.000,00	41.401,77	217.600,00	323.014,13	529.517,04
Resultado FII	191.943,02	297.980,73	415.361,91	609.936,96	558.539,72	582.496,72	442.709,84
Resultado Caixa	11.826,10	16.870,58	22.779,84	2.628,02	9.141,91	4.356,01	
Outras Receitas	0,00	123.993,25	2.979.464,61	0,00	0,00	0,00	
Despesas Imobiliárias	-232.599,43	-206.245,81	-568.197,83	-201.024,42	-201.024,42	-215.776,49	
Despesas Operacionais	-178.398,43	-154.254,52	-221.054,38	-167.301,38	-166.917,48	-164.130,66	
Despesas Financeiras	-150.413,28	-3.504.724,45	0,00	0,00	0,00	0,00	
Resultado Líquido	878.701,16	-2.543.637,04	3.104.354,15	285.640,95	417.339,73	529.959,71	
Quantidade de cotas	16.564.730	17.571.400	17.571.400	17.571.400	17.571.400	17.571.400	
Resultado por cota (R\$)	0,05	-0,14	0,18	0,02	0,02	0,03	0,03
Distribuição por cota (R\$)	0,04	0,04	0,00	0,02	0,02	0,03	0,02
Saldo acumulado por cota	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Dividend Yield Mercado	0,39%	0,42%	0,00%	0,18%	0,28%	0,42%	0,28%
Dividend Yield Patrimonial	0,38%	0,38%	0,00%	0,18%	0,27%	0,35%	0,26%

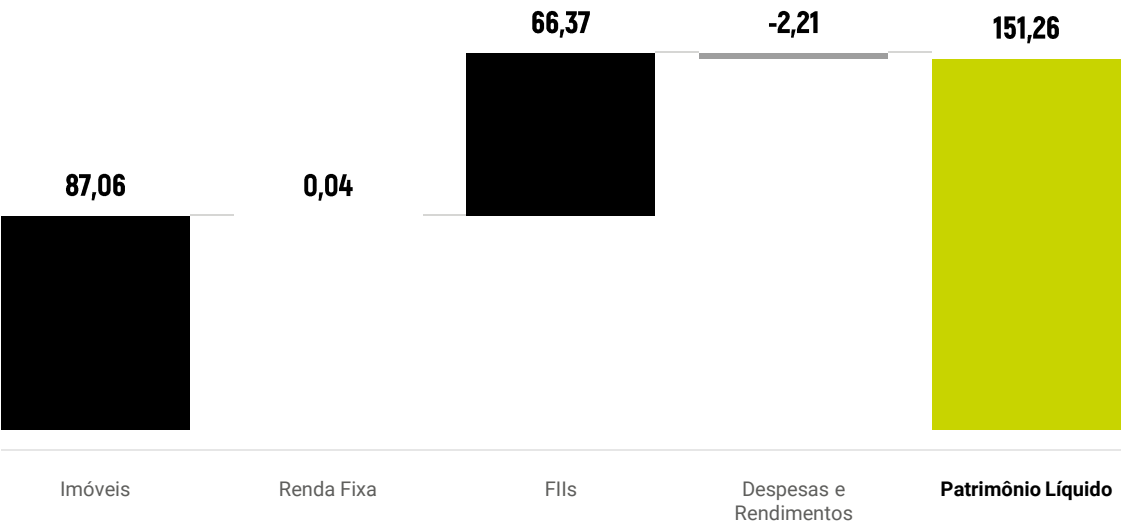


INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

LIQUIDEZ E PATRIMÔNIO

COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em R\$ milhões



LIQUIDEZ

PARÂMETROS	MÊS	ANO	12 MESES
Volume Financeiro	3.277.294,85	81.153.587,84	83.053.152,79
Giro	2,60%	64,32%	65,83%
Presença em Pregões	100,00%	47,59%	44,05%



CARTEIRA

CARTEIRA DE IMÓVEIS



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

EMPREENDIMENTOS

2

ABL TOTAL

30.088 m²

ABL LOCADA

1.521 m²

VACÂNCIA

94,94%



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

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\$ 301,35 milhões

Cotistas: 29.000

DADOS DE 31/07/2026

VVMR11

V2 MULTI RENDA FII

Estratégia: Corporativo

Gestão: Ativa

ABL própria: 28.104,37 m²

Patrimônio: R\$ 226,01 milhões

Cotistas: 487

DADOS DE 31/07/2026

VVCR11

V2 RECEBÍVEIS FII

Estratégia: Papel

Gestão: Ativa

Yield Mercado: IPCA+ 16,94%

Patrimônio: R\$ 186,78 milhões

Cotistas: 2.738

DADOS DE 31/08/2026

VVC011

V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

Estratégia: Corporativo

Gestão: Ativa

ABL própria: 14.422,56 m²

Patrimônio: R\$ 146,18 milhões

Cotistas: 2.433

DADOS DE 31/07/2026



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.