

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES
CNPJ nº 33.045.581-0001-37 – Código de Negociação: VVPR11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, e a **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.601.663/0001-03, na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**, inscrito no CNPJ sob o nº 33.045.581-0001-37, código CVM nº 31903-6 (“Fundo”);

- Em complemento ao Comunicado ao Mercado de [12/02/2021](#), no qual foi comunicado que o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações objetivando a aquisição, desde que superadas determinadas condições precedentes, da totalidade das ações de emissão de sociedade de propósito específico (“SPE”) detentora do imóvel locado à Companhia De Bebidas Das Américas – AMBEV (“AMBEV”), comunicam que referidas condições precedentes foram superadas e desta forma o Fundo desembolsou em 29/03/2021 o montante de R\$ 21.282.650,71 para a aquisição de tais ações (“Net Asset Value”).
- O imóvel em questão é localizado na Cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Rodovia BR 324, Km 530 – CIS. A locação à AMBEV é realizada através de um contrato atípico de locação (*built-to-suit*) com prazo de vigência de 15 anos, que se encerra em julho de 2027. O preço de compra deste ativo é R\$42.754.908,00. A diferença entre este valor e o *Net Asset Value* será utilizada para a quitação, prevista para 22 de abril de 2021, de certificados de recebíveis imobiliários que foram emitidos pela SPE, lastreados no aluguel pago pela AMBEV. O valor do aluguel vigente é de R\$307.103,39 e o atualizado é de R\$323.065,43. O *cap rate* considerando o aluguel atualizado é de 9,07%.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

30 de março de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora

e

V2 INVESTIMENTOS LTDA.
Gestora