



V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 49.184.940/0001-77 - Código de Negociação: VVRI11

("Classe")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.601.663/0001-03 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, da Classe, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo celebrou instrumento de compromisso de compra e venda e cessão de direitos de fiduciante para alienação de dois ativos de seu portfólio:
 - (i) os direitos de fiduciante referentes ao imóvel localizado na Rua Gal. Olímpio, nº 100, Rio de Janeiro/RJ, atualmente locado à SESES – Sociedade de Ensino Superior Estácio de Sá Ltda.; e
 - (ii) a loja nº 02 do Condomínio HY Pinheiros, situada na Avenida Rebouças nº 2.538 e Avenida Capitão Antônio Rosa nº 370, São Paulo/SP, locada à PBKids Brinquedos Ltda.
- II. O preço global acordado para a transação é de R\$ 86.382.402,89, sendo R\$ 78.306.785,00 relativos ao ativo do Rio de Janeiro e R\$ 8.075.617,89 relativos ao ativo de São Paulo, com pagamento composto por parcela em dinheiro, assunção do saldo devedor do CRI vinculado ao imóvel do Rio de Janeiro e parcelas a serem liquidadas por meio de integralização de cotas do fundo comprador, conforme previsto no mecanismo de compensação estipulado no contrato.
- III. A conclusão da transação está sujeita ao cumprimento de condições precedentes, incluindo auditorias, renúncia de preferência das locatárias, aprovação pelos órgãos da compradora, anuência dos titulares de CRI e efetivação da oferta pública do fundo comprador, devendo as escrituras definitivas ser lavradas até 28 de fevereiro de 2026.
- IV. Com a finalização da operação, o Fundo deixará de deter os referidos imóveis, e os efeitos financeiros definitivos serão divulgados após a liquidação.

Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 20 de janeiro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

V2 INVESTIMENTOS LTDA