

V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FATO RELEVANTE

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.871.698/0001-81 (“Fundo Vendedor”), serve-se do presente para, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

O Fundo Vendedor celebrou, em 19/12/2024, o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças (“Instrumento”), em conjunto com a contraparte **TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 39.714.024/0001-48 (“Comprador” ou “Fundo Comprador”), tendo por objeto a venda das:

- I. Lojas nºs 105, 108 e 109 do Empreendimento denominado Barra Private, situadas na Avenida Armando Lombardi, nº 400, Jacarepaguá, objeto das matrículas nº 281.137, 281.138 e 281.139 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, Estado do Rio de Janeiro;
- II. Lojas nº 108 a 113 localizadas no Edifício Office I – Bloco 1 do Empreendimento denominado Neolink, situadas na Avenida Ayrton Senna, nº 2500, Jacarepaguá, objeto das matrículas nºs 438.605 a 438607 e 416.082 a 416.084;

III. Lojas nº 101 a 107, 109 e 110 localizadas no Edifício Office II – Bloco 2 do Empreendimento denominado Neolink, situadas na Avenida Ayrton Senna, nº 2500, Jacarepaguá, objeto das matrículas nºs 416.137 a 416.143, 416.145 e 416.146;

IV. Lojas nº 101 a 111 localizadas no Edifício Stay II – Bloco 3 do Empreendimento denominado Neolink, situadas na Avenida Ayrton Senna, nº 2500, Jacarepaguá, objeto das matrículas nºs 416.253 à 416.262 todas do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, Estado do Rio de Janeiro, e, quando mencionados em conjunto, simplesmente (“Imóveis”), e estes quando isoladamente (“Imóvel”);

Pelo montante total de R\$ 51.594.520,00 (cinquenta e um milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, quinhentos e vinte reais) (“Preço de Venda”) a serem pagos da seguinte forma (“Operação”):

- I. R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em moeda corrente nacional, no ato da assinatura do presente instrumento;
- II. R\$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil reais) em moeda corrente nacional no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura da escritura pública de transmissão dos Imóveis, desde que tenham sido superadas todas as condições resolutivas previstas; e
- III. R\$ 46.594.520,00 (quarenta e seis milhões quinhentos e noventa e quatro mil quinhentos e vinte reais) por meio da compensação de crédito devido pelo Comprador decorrente da subscrição de 166.409 (cento e sessenta e seis mil quatrocentos e nove) Cotas da 3ª emissão do Fundo Comprador (“TJKB11”), pelo valor unitário de R\$ 280,00 cada cota, já consideradas as despesas relativas ao processo de aumento de capital em andamento, que deverá ocorrer na data da lavratura da escritura pública de transmissão dos Imóveis, desde que tenham sido superadas todas as condições resolutivas previstas.



Os imóveis do empreendimento Barra Private foram adquiridos em janeiro de 2020 por R\$ 33.747.036,23, estão avaliados em R\$ 34.470.000,00 no último laudo imobiliário e no Instrumento estão sendo vendidos por R\$ 29.990.510,00. Já os imóveis do empreendimento Neolink foram adquiridos por R\$ 30.944.524,00, estão avaliados em R\$ 20.988.828,38 e estão sendo vendidos por R\$ 21.603.961,60.

A transação de venda faz parte da estratégia planejada pela gestão para otimizar a carteira do Fundo, com o objetivo de gerar valor no longo prazo.

São Paulo, 20 de dezembro de 2024.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador do V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO