

**ATO DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO
V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o n.º 59.281.253/0001-23, 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 n.º 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), na qualidade de Administrador do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o n.º 49.184.940/0001-77 (“**Fundo**”), e a **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Padre Garcia Velho, nº 73, 1º andar, conjunto 12, Pinheiros, CEP 05.421-030, inscrita no CNPJ sob o nº 13.601.663/0001-03, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 11.879, de 16 de agosto de 2011, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**”), resolvem, nos termos do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“**Regulamento**”):

- 1** Aprovar a realização da 3ª (terceira) emissão de novas cotas da classe única do Fundo (“**Classe**” e “**Emissão**”), respectivamente, de 2.865.815 (dois milhões oitocentas e sessenta e cinco mil oitocentas e quinze) novas cotas (“**Novas Cotas**”), (quantidade esta que poderá ser diminuída em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com Preço de Emissão (conforme abaixo definido) de R\$ 92,47 (noventa e dois reais e quarenta e sete centavos) cada a ser pago pelos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos) que subscreverem as Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de R\$ 265.001.913,05 (duzentos e sessenta e cinco milhões mil novecentos e treze reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (montante este que poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial), as quais serão objeto de distribuição pública primária, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”) ou Resolução CVM mais recente e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Emissão e da Oferta.
- 2** Aprovar, a contratação **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”), bem como da eventual contratação de instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3 S.A. - Brasil, Bolsa,

Balcão (“B3”) a serem convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta. Nesse sentido, tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder (que atua na qualidade de Administrador do Fundo), serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes da taxa de distribuição primária a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas, o Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma da Resolução CVM 175.

São Paulo, 20 de outubro de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

V2 INVESTIMENTOS LTDA.

ANEXO I
ATO DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO
V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se nesse Anexo I os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão da Classe.

- (i) **Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Novas Cotas da Classe;
- (ii) **Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, R\$ 265.001.913,05 (duzentos e sessenta e cinco milhões mil novecentos e treze reais e cinco centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), montante este que poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida). O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;
- (iii) **Quantidade de Novas Cotas:** Inicialmente, 2.865.815 (dois milhões oitocentas e sessenta e cinco mil oitocentas e quinze) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser diminuída em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- (iv) **Preço de Emissão e Preço de Integralização:** Cada Cotista e Investidor Profissional (conforme abaixo definido) pagará pela integralização de cada Nova Cota, o preço de integralização de R\$ 92,88 (noventa e dois reais e oitenta e oito centavos) (“**Preço de Integralização**”). Adicionalmente, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor Profissional (conforme abaixo definido) ou Cotista que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com a taxa de distribuição primária por Nova Cota de aproximadamente 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão (abaixo definido), no valor exato de R\$ 0,41 (quarenta e um centavos) por Nova Cota subscrita (“**Taxa de Distribuição Primária**”), que será acrescido ao preço de emissão no valor de R\$ 92,47 (noventa e dois reais e quarenta e sete centavos) (“**Preço de Emissão**”), com base no valor patrimonial das Cotas com fechamento em 29 de agosto de 2025, destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas da presente Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, sendo certo que caso haja eventual saldo da Taxa de Distribuição Primária após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor da Classe. O percentual de aproximadamente 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) referente à Taxa de Distribuição Primária considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta. Eventualmente, caso os recursos a serem pagos no âmbito da Taxa de Distribuição Primária não sejam suficientes para cobrir os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à presente Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pela Classe. Eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária

será incorporado ao patrimônio do Fundo. O Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma da Resolução CVM 175;

- (v) **Taxa de ingresso:** Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas;
- (vi) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta de 108.144 (cento e oito mil cento e quarenta e quatro) Novas Cotas, correspondente a, no mínimo, R\$ 10.000.075,68 (dez milhões setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), para a manutenção da Oferta (“**Montante Mínimo da Oferta**”), sendo que o referido valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160 (“**Distribuição Parcial**”). Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Distribuição Parcial, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 27 da parte geral da Resolução CVM 175, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial, o saldo das Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;
- (vii) **Lote Adicional:** a 3ª Emissão não contará com lote adicional;
- (viii) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;
- (ix) **Aplicação Mínima por Investidor:** não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Novas Cotas em número inteiro;
- (x) **Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- (xi) **Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- (xii) **Procedimento e Forma de Distribuição e Regime de Colocação:** As Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência serão destinadas para a Oferta. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes;
- (xiii) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, seja em razão da captação do Montante Inicial da Oferta ou do Montante Mínimo da Oferta serão destinados para a aquisição

de ativos de acordo com a política de investimento Fundo;

- (xiv) **Séries e Classe:** Série e classe únicas;
- (xv) **Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:** As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa sendo certo que as Novas Cotas estarão liberadas para negociação na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3;
- (xvi) **Forma de Integralização:** As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de liquidação do exercício do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia ou junto ao Escriturador, e na data de liquidação da Oferta, conforme o caso, junto ao Escriturador ou por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas em bens e direitos;
- (xvii) **Tipo de Oferta:** Primária;
- (xviii) **Público-Alvo:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM n.º 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. O início da Oferta somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência;
- (xix) **Exercício do Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de cotas no terceiro dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta (“**Anúncio de Início**”) e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o direito de exercer a preferência na integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, com as seguintes características (“**Direito de Preferência**”):
 - a. *Período para exercício do Direito de Preferência:* 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, e 9 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início (“**Data de Início do Direito de Preferência**” e “**Período do Direito de Preferência**”, respectivamente);
 - b. *Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início (“**Data-Base**”);
 - c. *Percentual de subscrição:* na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, conforme a aplicação, ao número de Cotas de titularidade de cada Cotista na Data-Base, do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência a ser divulgado pelo Administrador, por meio de fato relevante,

concomitantemente à fixação do Preço de Emissão. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Novas Cotas e o Preço de Emissão, não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;

- d. *Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência*: não haverá abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de sobras e montante adicional;
- e. *Negociação*: será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, e unicamente por meio do escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no escriturador, observados os prazos e procedimentos do Escriturador. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3;

- (xx) **Características das Novas Cotas**: As Novas Cotas apresentam as seguintes características principais:
 - (i) as Novas Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo;
 - (ii) as Novas Cotas serão emitidas em classe única;
 - (iii) a cada Nova Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas;
 - (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas;
- (xxi) **Prazo de Colocação**: O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição (“**Período de Colocação**”); e
- (xxii) **Coordenador Líder**: A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“**Coordenador Líder**”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas da Classe, nos termos do item 6.3.9 do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.