

COMUNICADO AO MERCADO

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 49.184.940/0001-77
Código de Negociação na B3: VVRI11

A classe única do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (**"Resolução CVM 175"** inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (**"CNPJ"**) sob o n.º 49.184.940/0001-77 (**"Classe"** e **"Fundo"**), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23 (**"Administrador"**), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (**"Cotistas"**) e ao mercado em geral que foi encerrado o prazo para o exercício do direito de preferência (**"Direito de Preferência"**) conferido aos Cotistas no âmbito da oferta pública primária, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, realizada nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (**"Resolução CVM 160"**) e demais leis e regulamentações aplicáveis (**"Oferta"**), da 3ª (terceira) emissão de novas cotas da Classe (**"Novas Cotas"**), conforme o *Ato de Deliberação Conjunta do V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*, celebrado em 20 de outubro de 2025 e fato relevante, ambos divulgados em 21 de outubro de 2025, por meio do qual foi aprovada a Oferta (**"Deliberação Conjunta"** e **"Fato Relevante"**, respectivamente).

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, conforme estipulado no Fato Relevante (**"Prazo para Exercício do Direito de Preferência"**), foram subscritas e integralizadas 3 (três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 277,41 (duzentos e setenta e sete reais e quarenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 2.865.812 (dois milhões, oitocentas e sessenta e cinco mil, oitocentas e doze) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, a partir de 12 de novembro de 2025, inclusive, no âmbito da Oferta.

Não haverá a possibilidade de emissão de cotas adicionais na Oferta.

Conforme divulgado no Fato Relevante, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, 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 (conforme definida no Fato Relevante). O Montante Mínimo da Oferta não foi superado durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160 (**"Distribuição Parcial"**). O

eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores Profissionais (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta (conforme definido no Fato Relevante); ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

As Novas Cotas no âmbito da Oferta serão distribuídas no mercado primário por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e do Administrador na qualidade de instituição escrituradora das cotas do Fundo (“Escriturador”), sendo a distribuição liquidada financeiramente junto à B3 e/ou ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Novas Cotas.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Comunicado ao Mercado e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento, na Deliberação Conjunta e/ou no Fato Relevante. A Deliberação Conjunta está disponível para consulta no website do Fundo, no seguinte link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO TEM COMO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO FATO RELEVANTE E DA DELIBERAÇÃO CONJUNTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 11 de novembro de 2025.

Atenciosamente,



BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Administrador do V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE**