

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 nº 13.601.663/0001-03 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e de Gestora, respectivamente, da Classe, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. A classe concluiu, em 30 de abril de 2026, a venda do ativo imobiliário integrante de seu portfólio, consistente na loja nº 02 do condomínio "HY Pinheiros", localizada na cidade de São Paulo, com área total aproximada de 477,34 m² ("Imóvel PB KIDS"), para o Rio Bravo Renda Varejo Fundo de Investimento Imobiliário, por meio da celebração de escritura pública de compra e venda.
 - a. O valor total da transação foi de R\$ 8.075.617,89 (oito milhões, setenta e cinco mil, seiscentos e dezessete reais e oitenta e nove centavos), tendo a maior parte sido liquidada mediante compensação financeira relacionada à subscrição de cotas do fundo comprador, e o saldo remanescente sido quitado em moeda corrente na data da assinatura.
 - b. O imóvel encontra-se atualmente locado, tendo sido devidamente atendidos os requisitos legais aplicáveis ao direito de preferência do locatário, o qual não exerceu tal direito, permitindo a conclusão da transação sem restrições. A partir da efetivação da venda, o comprador passa a deter a propriedade e a posse indireta do ativo, bem como a assumir a posição de locador no contrato de locação vigente, fazendo jus ao recebimento dos respectivos rendimentos.
 - c. A Gestora destaca que a transação está alinhada à sua estratégia de gestão ativa de portfólio, com foco na realização de valor e na otimização da alocação de capital, em benefício de seus cotistas.
 - d. O **Imóvel PB KIDS** foi adquirido por R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) em 21 de novembro de 2023.
- II. A classe realizou em 30 de abril de 2026, a venda de 50% dos direitos de fiduciante de imóvel localizado na Rua General Olímpio, nº 100, no bairro de Santa Cruz, cidade do Rio de Janeiro (RJ), com área construída de aproximadamente 16.207,63 m² ("Imóvel Estácio"), ao Rio Bravo Renda Varejo Fundo de Investimento Imobiliário.
 - a. O valor total da transação foi de R\$ 78.306.785,00 (setenta e oito milhões, trezentos e seis mil, setecentos e oitenta e cinco reais, estruturada por meio de combinação de:

- i. compensação financeira referente à integralização de cotas do Fundo,
 - ii. pagamento em moeda corrente nacional e
 - iii. (assunção, pelo Fundo, do saldo devedor de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) vinculados ao ativo.
-
- b. O referido imóvel encontra-se alienado fiduciariamente em favor da Bari Securitizadora S.A., no contexto de operação de securitização de créditos imobiliários lastreados nos recebíveis de locação do ativo, estrutura que foi mantida após a conclusão da transação, tendo a securitizadora anuído expressamente à transferência dos direitos de fiduciante.
 - c. Com a conclusão da transação em conjunto com a Zagros Multiestratégia FII, a Classe transfere integralmente os direitos fiduciários sobre o ativo ao comprador, conferindo-lhe a posse indireta e o direito de exploração econômica do imóvel, bem como a responsabilidade pelos encargos e obrigações futuras, permanecendo os vendedores responsáveis por eventuais passivos anteriores à transferência.
 - d. O **Imóvel Estácio** havia sido adquirido por R\$ 70.000.000,00 em 10 de fevereiro de 2023.
 - e. Em 29 de novembro de 2024, a classe vendeu 50% do **Imóvel Estácio** avaliando o imóvel em R\$ 74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais).

Uma vez concluída a transação, a Gestora fornecerá, no momento oportuno, informações ao mercado acerca da natureza da operação e de seus potenciais impactos no Fundo. A Administradora e Gestora esclarecem que permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

quinta-feira, 11 de junho de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

V2 INVESTIMENTOS LTDA.