

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Por este instrumento particular (“Instrumento de Constituição”), **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º Andar, Parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério de Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”), resolve:

- (i) Constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, sob a forma de condomínio fechado, denominado **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”);
- (ii) Aprovar o regulamento do Fundo, nos termos do anexo ao presente Instrumento de Constituição (“Regulamento”);
- (iii) Assumir a função de administração, escrituração de Cotas e controladoria de passivo do Fundo;
- (iv) Designar o Sr. **ALLAN HADID**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG-IFP/RJ nº 102179165 e inscrito no CPF sob o nº 071.913.047-66, com endereço residencial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 12º andar, como diretor do Administrador responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo;
- (v) Designar o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, como prestador de serviços de custódia e controladoria de ativos do Fundo;
- (vi) Designar a **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 192, conjunto 222, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.601.663/0001-03, devidamente autorizada pela CVM a exercer atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.879, expedido em 16 de agosto de 2011, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao Fundo;
- (vii) Nos termos do artigo 18, parágrafo quinto, do Regulamento, aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo (“Cotas”), de, no mínimo, 80.0000 (oitenta mil) de Cotas e, no máximo, 800.000,00 (oitocentos mil) de Cotas, considerando-se o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante total de até R\$ 80.000.000,00 (oitenta

milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento (“Primeira Emissão”). As cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), a qual será realizada nos seguintes termos:

- (i) Rito: a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM 160.
- (ii) Público Alvo: Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
- (iii) Prospecto: dispensado nos termos do Art. 9, inciso I, da Resolução CVM 160.
- (iv) Lâmina: dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160.
- [(v) Coordenador: a Primeira Emissão será distribuída pelo Administrador.]
- (vi) Prazos: a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Primeira Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160.
- (v) Limitações à negociação: as Cotas subscritas no âmbito da Primeira Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Primeira Emissão e negociadas com investidores classificados como investidores em geral, após decorridos 12 (doze) meses, nos termos do Art. 86, inciso II, alíneas “a” e “b” da Resolução CVM 160

Na forma da regulamentação aplicável, o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído quando de seu registro junto à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, e estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim deliberado este Instrumento de Constituição, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**