

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ n.º 23.120.027/0001-13

Administrado por

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

CNPJ n.º 59.281.253/0001-23

No montante inicial de até

R\$ 26.472.000,00 *



(vinte e seis milhões e quatrocentos e setenta e dois mil reais)

* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/108, em 27 de julho de 2023

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, 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 Economia, Fazenda e Planejamento (“**CNPJ**”) sob o n.º 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela 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, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**” e “**Coordenador Líder**”), do **V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o n.º 23.120.027/0001-13 (“**Fundo**”), e a **V2 Investimentos Ltda.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Padre Garcia Velho, n.º 73, 1º andar, conjunto 12, CEP 05.421-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.601.663/0001-03, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 11.879, expedido em 16 de agosto de 2011 (“**Gestor**”), vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública primária para a distribuição inicial de até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) novas cotas (“**Oferta**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 22,06 (vinte e dois reais e seis centavos) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante inicial de até R\$ 26.472.000,00 (vinte e seis milhões e quatrocentos e setenta e dois mil reais) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, montante este que poderá ser (i) aumentado em até 20% (vinte por cento), em decorrência da emissão de lote adicional (“**Novas Cotas Adicionais**”), perfazendo o montante total de até R\$ 31.766.400,00 (trinta e um milhões, setecentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, ou (ii) diminuído, em decorrência da distribuição

parcial, desde que observado o montante mínimo correspondente a R\$ 1.103.000,00 (um milhão e cento e três mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente), sob o rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, sob o regime de melhores esforços de colocação.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

#	Evento	Data
1.	Concessão do registro automático da Oferta Divulgação do Ato do Administrador Divulgação do Fato Relevante Publicação deste Anúncio de Início	27/07/2023
2.	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	01/08/2023
3.	Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Data de início da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	03/08/2023
4.	Data de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 Data de encerramento de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	15/08/2023
5.	Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	16/08/2023
6.	Data de divulgação do Comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	17/08/2023
7.	Data de início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	18/08/2023
8.	Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	23/08/2023
9.	Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	24/08/2023

10.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	30/08/2023
11.	Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e início da Oferta	31/08/2023
12.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	15/01/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

2. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a CVM ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

- BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,**
Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo
Botafogo, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro, RJ
Website:
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ
Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP
Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>
- Fundos.NET:**
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=23120027000113>

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 27 de julho de 2023.

Administrador e Coordenador Líder



Gestor



Assessor Legal da Oferta

