

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/ME nº 49.184.940/0001-77

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 49.184.940/0001-77 ("Fundo"), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a fim de examinar e votar a seguinte matéria constante da ordem do dia:

1. Aprovar a alteração do Anexo I ao Regulamento, de forma que este passe a vigorar na forma do anexo à presente Consulta Formal, contemplando o aumento do Capital Autorizado de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) para R\$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais), conforme definido no item 1.1 do Anexo I.

2. Aprovar a 4ª (quarta) emissão de Cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento e Anexo ("Cotas" e "4ª Emissão", respectivamente), e descritas abaixo:

- a) **Rito:** a 4ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente);
- b) **Público-Alvo:** Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160;
- c) **Coordenador líder e regime de distribuição das novas Cotas:** 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 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;

- d) Montante da 4ª Emissão:** até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Pública, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que atingido o Montante Mínimo, conforme abaixo definido. 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;
- e) Quantidade de Cotas da 4ª Emissão:** serão emitidas até 33.333.333 (trinta e três milhões trezentas e trinta e três mil trezentas e trinta e três) Cotas;
- f) Preço de Emissão por Cota da 4ª Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$ 9,00 (noventa e três reais), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão");
- g) Preço de Integralização:** A ser definido por Instrumento de Deliberação Conjunto entre o Gestor e o Administrador oportunamente.
- h) Taxa de Distribuição Primária:** A ser definido por Instrumento de Deliberação Conjunto entre o Gestor e o Administrador oportunamente;
- i) Direito de Preferência:** no âmbito da 4ª Emissão, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no terceiro dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante a Classe, o exercício do direito de preferência na subscrição de Cotas, 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 Cotas no âmbito do Direito de Preferência a ser divulgado pela Administradora por meio de fato relevante,

concomitantemente à fixação do Preço de Emissão. A quantidade máxima de 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 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.
- j) **Período de colocação**: a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 4ª 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;
- k) **Forma de Integralização** as Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Integralização à vista, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos;
- l) **Distribuição Parcial**: será admitida a distribuição parcial da Oferta desde que atingido o montante mínimo de R\$ 30.000.000,00 reais), já considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo, 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 Pública 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 Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da 4ª Emissão, o saldo das Cotas não colocados será cancelado pelo Administrador.;

- m) **Lote Adicional:** a 4ª Emissão não contará com lote adicional;
- n) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas;
- o) **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 Cotas em número inteiro;
- p) **Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- q) **Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- r) **Negociação e Custódia das Cotas da 4ª Emissão:** As Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa sendo certo que as 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; e
- s) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, Preço de Integralização e redefinição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.

3. Aprovar a ratificação das matérias deliberadas e aprovadas no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas da Classe, realizada por meio de procedimento de consulta formal iniciado em 25 de agosto de 2023 e encerrado em 08 de setembro de 2023, a qual teve por objeto:

- a) Autorizar que a Classe, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: **(a)** adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; **(b)** realize aquisições e alienações, incluindo operações compromissadas, tendo por objeto exclusivamente títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; **(c)** adquira ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, nos termos do artigo 31, do Anexo III, da resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 175**").
- b) Autorizar a (i) aquisição e alienação pela Classe de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31, do Anexo III, da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do Regulamento e da

regulamentação aplicável (“**FIs Conflitados Administrador**”); e (ii) aquisição e alienação pela Classe de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“**FIs Conflitados Gestor**” e, em conjunto com FIs Conflitados Administrador, “**FIs Conflitados**”) desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta realizada nos termos da regulamentação aplicável, desde que respeitados os critérios abaixo:

- (i) As aquisições em FIs Conflitados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido da Classe; e
- (ii) os FIs Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora, nos termos da regulamentação vigente e do próprio Regulamento do Fundo, confirma que a decisão acerca da aprovação ou rejeição das matérias constantes da presente Consulta Formal é de competência exclusiva dos Cotistas, a quem cabe avaliar, de forma soberana e independente, o mérito e a conveniência da deliberação.

Nesse sentido, a Administradora não emite recomendação de voto favorável ou contrário as matérias objeto da presente Consulta Formal, orientando cada Cotista a deliberar de acordo com o que entender ser do seu melhor interesse, a luz das informações disponibilizadas na Consulta Formal e nos documentos a ela anexos.

Dada a importância do tema colocado em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

31 de julho de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
Administradora do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
RESPONSABILIDADE LIMITADA