

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR PARA EMISSÃO DE NOVAS COTAS DO
V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESP LIMITADA
CNPJ SOB O Nº 30.654.849/0001-40**

REALIZADA EM 24 DE AGOSTO DE 2026

Por este instrumento particular, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora, na qualidade de instituição administradora do **V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESP LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº **30.654.849/0001-40** (“**Fundo**”) e **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Padre Garcia Velho, nº 73, 1º Andar, Conjunto 12, Pinheiros, CEP 05.421-030, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.601.663/0001-03, devidamente autorizada pela CVM para prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 11.879, de 16 de agosto de 2011 (“**Gestora**”).

CONSIDERANDO QUE:

Nos termos do Regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), considerando a previsão de Capital Autorizado, o Fundo poderá realizar novas emissões, mediante solicitação da Gestora à Administradora, independente da realização da assembleia geral, desde que observado o limite de capital autorizado:

RESOLVE:

- (a) Aprovar a 3ª (terceira) Emissão de cotas de Classe da série do Fundo, com valor nominal unitário de R\$ 21,72 (vinte e um reais e setenta e dois centavos) para cada cota (“**Cotas da 3ª Emissão**” ou “**Cotas**”), observado que tal valor inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), totalizando o montante aproximado de R\$ 185.905.867,44 (cento e oitenta e cinco milhões novecentos e cinco mil e oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Os demais termos e condições serão descritos no suplemento constante do anexo I a presente ata, sendo que as Cotas da 3ª Emissão serão objeto de oferta pública a ser realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), e integralizada em moeda corrente nacional; e
- (b) Aprovar a contratação da **GROW REAL ASSETS CAPITAL LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 305, Vila Olímpia, CEP 04552-

040, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.906.080/0001-59, devidamente autorizada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 161, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 161**”), pelo Ato Declaratório n.º 21.347, expedido em 18 de outubro de 2023, como instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”).

Estando assim deliberada as matérias acima indicadas, é assinado o presente em 1 (uma) via eletrônica de igual teor e forma, com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
(Administradora)

V2 INVESTIMENTOS LTDA
(Gestora)

SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESP LIMITADA
CNPJ/MF Nº 30.654.849/0001-40

A 3ª Emissão das Cotas da Classe única do **V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESP LIMITADA**, emitida nos termos do Regulamento do Fundo (o “Regulamento”), terá as seguintes características:

Regime de Distribuição das Cotas: Rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM Nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**RCVM 160**”).

Montante Total da Oferta: O valor total da Emissão será de até R\$ 185.905.867,44 (cento e oitenta e cinco milhões novecentos e cinco mil e oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), considerando o Preço de Subscrição (“**Montante Total da Oferta**”), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Quantidade de Cotas: Serão emitidas até 8.559.202 (oito milhões quinhentas e cinquenta e nove mil e duzentas e duas) Cotas, sendo certo que essa quantidade de Cotas poderá ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Preço de Emissão: O valor unitário será de R\$ 21,03 (vinte e um reais e três centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição. O Preço de Emissão foi fixado com base no valor de mercado das cotas do Fundo, considerando o preço de fechamento do período de 19 de março de 2026 a 27 de julho de 2026, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento (“**Preço de Emissão**”).

Preço de Subscrição: O preço de subscrição de cada Cota será de R\$ 21,72 (vinte e um reais e setenta e dois centavos), correspondente ao Preço de Emissão, já acrescido do Custo Unitário de Distribuição (“**Preço de Subscrição**”).

Data de Emissão: Data do ato que deliberou a presente emissão (“**Data de Emissão**”).

Montante Mínimo de Subscrição: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) (“**Distribuição Parcial**”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 34.999.998,96 (trinta e quatro milhões novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos), considerando o Preço de Subscrição (“**Montante Mínimo da Oferta**”). As Cotas que não forem

efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência, como condição de eficácia do exercício de seu direito e aceitação da Oferta, poderá condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja a colocação do Montante Total da Oferta ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta.

Lote Adicional: A quantidade de cotas inicialmente ofertada não poderá ser aumentada.

Custo Unitário de Distribuição: Será devida taxa no valor de R\$ 0,69 (sessenta e nove centavos) por Cota, apurada com base nos custos e despesas estimadas da Oferta, a ser paga pelos investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão ("**Custo Unitário de Distribuição**"), cujos recursos serão utilizados, exclusivamente e em qualquer hipótese, para pagamento de todos os custos e despesas da Oferta, sendo certo que, caso o Custo Unitário de Distribuição seja (i) insuficiente para cobrir os custos e despesas da Oferta, referidos custos serão arcados pelo Fundo, ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir todos os custos e despesas da Oferta, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.

Taxa de Ingresso e/ou Saída Exceto pelo Custo Unitário de Distribuição, o Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Cotas ou de saída.

Período de Colocação: A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da RCVM 160.

Critério de Rateio: Os investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento durante o período de subscrição ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento.

Caso as intenções de investimento recebidas excedam o total de Cotas objeto da Oferta, a alocação será realizada pelo Coordenador Líder, de forma discricionária e em comum acordo com o administrador do Fundo, priorizando os investidores que melhor atendam aos objetivos da Oferta, incluindo a constituição de uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e

da conjuntura macroeconômica brasileira, bem como a criação de condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito de determinada Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da respectiva Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas nessa Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores, do Fundo, do Administrador, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais (conforme abaixo definido); **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da Gestora, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, a Gestora e o Administrador, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pela Gestora, pelo Administrador, ou por pessoas a eles vinculadas; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e **(viii)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).

Período de Lock-up:

Não aplicável.

Público-alvo da Oferta:	A Oferta é destinada aos investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo vedada a subscrição ou aquisição das Cotas por investidores que não se enquadrem nessa categoria.
Montante Mínimo por Investidor:	Não haverá montante mínimo por investidor.
Montante Máximo por Investidor:	Não haverá montante máximo por investidor.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pela Classe de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
Regime de Colocação	A Colocação será distribuída pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de colocação.
Procedimento para Subscrição das Cotas e Forma de Integralização das Cotas	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160, da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“ RCVM 175 ”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, convidadas a participar da Oferta (“ Participantes Especiais ” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “ Instituições Participantes da Oferta ”).
Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:	As cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação (i.a) no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3, e/ou (i.b) junto ao Escriturador (conforme definido no Regulamento); (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3; e (iii) custódia eletrônica na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. Caso, até a data de última liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis.
Direito de Preferência:	Será assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil posterior à data de divulgação do Anúncio de Início (“ Data Base ”), o

exercício do direito de preferência para a subscrição de Cotas (“**Direito de Preferência**”).

Período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) Dias Úteis contados do 5º (quinto) Dia Útil posterior à data de divulgação do Anúncio de Início (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**” e “**Data de Início**”).

Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento na Data Base.

Percentual de subscrição: na proporção do número de cotas de emissão da Classe do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção (abaixo definido) para subscrição de Cotas.

Fator de proporção: o fator de proporção para subscrição de Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 116,99018516653%, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“**Fator de Proporção**”).

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a terceiros.

Coordenador Líder:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Cotas do Fundo, sob a coordenação da **GROW REAL ASSETS CAPITAL LTDA.**, conforme acima qualificada, sob o regime de melhores esforços de colocação. Tendo em vista que, os gastos relacionados à distribuição primária das Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, será arcada exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição a ser pago pelos subscritores das Cotas.

Forma de Subscrição e Integralização:

A captação das reservas e a alocação das Cotas ocorrerão diretamente junto ao Coordenador Líder (alocação discricionária).

Os Investidores integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis e/ou em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, pelo Preço de Subscrição, na Data de Liquidação, conforme o caso, junto à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado sua ordem de investimento. A liquidação da Oferta será realizada nas datas de liquidação por meio dos procedimentos aplicáveis à B3 ou ao Escriurador, conforme o caso, nos termos previstos no cronograma indicativo

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

da Oferta constante dos documentos da Oferta, respeitado o previsto na Resolução CVM 160.

A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto ao Escriturador (conforme identificado no Regulamento). Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo da Cota somente se converterá em tal nova Cota após a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

Demais Termos e Condições:

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.