

FATO RELEVANTE

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 49.184.940/0001-77

Código ISIN da Classe: BRVVRICTF007

Código de Negociação B3 das Cotas: VVRI11

Nome de Pregão: FII V2 RENDA

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”), e a **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Padre Garcia Velho, nº 73, 1º andar, conjunto nº 12, Pinheiros, CEP 05.421-030, inscrita no CNPJ sob o nº 13.601.663/0001-03, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.879, expedido em 16 de agosto de 2011, na qualidade de gestora (“**Gestora**”), do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 49.184.940/0001-77 (“**Fundo**”), comunicam aos seus cotistas da classe única do Fundo (“**Classe**” e “**Cotistas**”, respectivamente) e ao mercado em geral, que:

A Administradora e a Gestora aprovaram, na presente data, por meio do “*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Ato de Aprovação da Oferta**”), nos termos do artigo 7.2 e seguintes do anexo I ao regulamento do Fundo (“**Anexo I**” e “**Regulamento**”, respectivamente), conforme versão vigente, aprovada pela Administradora e pela Gestora em 05 de junho de 2025 por meio do “*Ato da Administradora do V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” (“**Regulamento**”), conforme orientação e recomendação da Gestora, a realização da 4ª (quarta) emissão de cotas da Classe (“**4ª Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente, e, as Novas Cotas em conjunto com as cotas já emitidas pela Classe, as “**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em série única, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, a ser registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a” da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), com as seguintes características:

- (i) **Rito:** a 4ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VII, alínea “a” da Resolução CVM 160;
- (ii) **Público-Alvo da Oferta:** a Oferta é destinada a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores**” ou “**Investidores Profissionais**”).

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

- (iii) **Montante Total da Oferta:** o montante da Oferta será de até R\$ 299.319.685,99 (duzentos e noventa e nove milhões, trezentos e dezenove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“**Montante Total da Oferta**”), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo);
- (iv) **Quantidade de Novas Cotas:** a quantidade de Novas Cotas será de até 34.013.601 (trinta e quatro milhões, treze mil, seiscentas e uma) Novas Cotas, podendo referido montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;
- (v) **Preço de Emissão:** o preço de cada Nova Cota objeto da 4ª Emissão é de R\$ 8,80 (oito reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado nos termos do Regulamento (“**Preço de Emissão**”), o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta;
- (vi) **Taxa de Distribuição Primária:** será devida taxa no valor de R\$ 0,02 (dois centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,14% (quatorze centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), que compreendem os custos da Oferta, sendo certo que (a) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (b) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável (“**Taxa de Distribuição Primária**”);
- (vii) **Preço de Subscrição:** no contexto da Oferta, o preço de subscrição é de R\$ 8,82 (oito reais e oitenta e dois centavos) por Nova Cota, correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“**Preço de Subscrição**”);
- (viii) **Novas Cotas do Lote Adicional:** não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional das Novas Cotas no âmbito da Oferta;
- (ix) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- (x) **Investimento Mínimo por Investidor:** não haverá investimento mínimo por investidor para subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta;
- (xi) **Distribuição Parcial da Oferta e Montante Mínimo da Oferta:** será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição**

Parcial”), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta de R\$ 10.000.003,20 (dez milhões, três reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 1.136.364 (um milhão, cento e trinta e seis mil, trezentas e sessenta e quatro) Novas Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido nos documentos da Oferta) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;

- (xii) **Taxa de ingresso e saída:** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da 4ª Emissão, nem na aquisição de cotas no mercado secundário;
- (xiii) **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, observada a possibilidade de contratação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para coordenação da oferta e de adesão de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“**Participantes Especiais**”), as quais poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (xiv) **Direito de Preferência:** será assegurado aos cotistas que possuam cotas da Classe no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Direito de Preferência**”), conforme aplicação de fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,93573323287 (“**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**”).

A quantidade máxima de Novas 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 (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), observado que: (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (b.1) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b.2)

deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Anúncio de Início (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”).

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

Não haverá abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de sobras e montante adicional.

- (xv) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos provenientes da Oferta serão aplicados pela Classe de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo I ao Regulamento, nos termos do Regulamento e dos documentos da Oferta;
- (xvi) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão registradas para (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”) e do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3, conforme procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta;
- (xvii) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas na respectiva data de liquidação da Oferta, junto à B3 ou ao Escriturador, conforme o caso, pelo Preço de Emissão, à vista, (a) em moeda corrente nacional; (b) compensação de créditos eventualmente detidos pelo Investidor contra a Classe; e/ou (c) por meio da entrega de bens e direitos detidos pelo Investidor;
- (xviii) **Prazo de Colocação:** as Novas Cotas deverão ser subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, exceto se todas as Novas Cotas tiverem sido distribuídas em prazo menor, nos termos do parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“**Prazo de Colocação**”);
- (xix) **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 do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“**Coordenador Líder**”);
- (xx) **Prospecto:** foi dispensada a elaboração de Prospecto, nos termos do artigo 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- (xxi) **Lâmina:** foi dispensada a elaboração da Lâmina, nos termos do artigo 23, § 1º, da Resolução CVM 160; e
- (xxii) **Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da 4ª Emissão da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

A Classe manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

A CLASSE E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DA CLASSE, ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À CLASSE, PARA OBTER UMA DESCRIÇÃO COMPLETA DO FUNDO, DA CLASSE E DA OFERTA, INCLUINDO OS RISCOS ENVOLVIDOS, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato de Aprovação da Oferta.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2026.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS**

(Administradora)

V2 INVESTIMENTOS LTDA.

(Gestora)