

## V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 49.184.940/0001-77

("Fundo")

### FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora Fundo, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral quanto ao que segue:

- I. O Fundo celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Cessão dos Direitos Fiduciantes de Fração Ideal de Bem Imóvel e Outras Avenças ("Instrumento") com a contraparte **ZAGROS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 45.188.066/0001-95 ("Zagros FI"), tendo por objeto a alienação de 50% (cinquenta por cento) do imóvel localizado na Rua General Olímpio, nº 100, cidade Rio de Janeiro - RJ ("Imóvel"), pelo montante total de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais) ("Preço da Venda"), a serem desembolsados da seguinte forma ("Operação"):
  - i. R\$ 21.076.554,25 (vinte e um milhões, setenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) da assunção da dívida do Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRIs);
  - ii. R\$ 13.057.231,20 (treze milhões, cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e um reais e vinte centavos) em cotas do Zagros e;
  - iii. R\$ 2.886.214,55 (dois milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos) pagos em moeda nacional.
- II. O Imóvel está locado para **SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR ESTÁCIO DE SÁ LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 34.075.739/0001-84 ("Locatária"), através de um Contrato de Locação Atípico, pelo prazo determinado de 15 (quinze) anos, contados de 01 de março de 2017 e aluguel R\$ 648.551,17 (seiscentos e quarenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e um reais e dezessete centavos).
- III. O impacto financeiro da Operação é:
  - i. Redução de 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel recebido: aproximadamente, -0,4 (quarenta centavos por cota).
  - ii. Lucro com a venda do Imóvel: aproximadamente R\$ 1,07 (um real e sete centavos por cota).

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: [ri.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@btgpactual.com).

29 de novembro de 2024

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