

[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

---

# ***V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário***

***(CNPJ nº 15.006.267/0001-63)  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024  
e relatório do auditor independente***





## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Cotistas e a Administradora  
V2 Edifícios Corporativos Fundo de  
Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

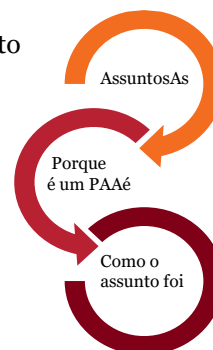
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

---

## Porque é um PAA

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

### Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.4 e 7)

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedades para investimento.

A mensuração considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outros, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis e a realização desses investimentos pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros:

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

### Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas 3.3.2 e 5.2(b))

O Fundo também apresenta investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa.

A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa.

A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros:

Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas disponibilizadas pelo administrador do fundo investido, conforme aplicável, na data-base das demonstrações financeiras.

Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.



V2 Edifícios Corporativos Fundo de  
Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

---

### **Porque é um PAA**

---

### **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

---

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

### **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

---

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

---

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.



V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 14 de março de 2025

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by  
Fábio de Oliveira Araújo  
Signed By FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 2739214086  
CPF: 2739214086  
Signer Mail: 2025  
Signing Time: 14 de março de 2025 | 15:36 BRT  
© ICP-Brasil. OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
CNPJ: 07.000.000/0001-91  
Issuer: AC SERASA RFB de ICP-Brasil

Fábio de Oliveira Araújo  
Contador CRC 1SP241313/O-3

**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

**Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>% PL</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de investimento renda fixa	<b>5.1</b>	3.789	2,65%	6.161	4,54%
De natureza imobiliária					
Cotas de fundos de investimento imobiliários	<b>5.2(b)</b>	46.294	32,32%	39.828	29,35%
Aluguéis a receber	<b>6.1</b>	424	0,30%	309	0,23%
Outros créditos		385	0,27%	351	0,26%
		<b>50.892</b>	<b>35,53%</b>	<b>46.649</b>	<b>34,37%</b>
<b>Não Circulante</b>					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Aplicações financeiras - vinculado a depósitos em garantia		143	0,10%	-	0,00%
Depósitos judiciais		15	0,01%	13	0,01%
		<b>158</b>	<b>0,11%</b>	<b>13</b>	<b>0,01%</b>
<b>Investimento</b>					
<b>Propriedades para Investimento</b>					
Imóveis acabados		125.836	87,86%	125.818	92,71%
Obras em andamento		2.663	1,86%	631	0,46%
Ajuste de avaliação ao valor justo		(35.999)	-25,13%	(37.219)	-27,42%
	<b>7</b>	<b>92.500</b>	<b>64,58%</b>	<b>89.230</b>	<b>65,75%</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>143.550</b>	<b>100,23%</b>	<b>135.892</b>	<b>100,13%</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Provisões e contas a pagar		183	0,13%	178	0,13%
		<b>183</b>	<b>0,13%</b>	<b>178</b>	<b>0,13%</b>
<b>Não Circulante</b>					
Obrigações por depósitos em garantia		143	0,10%	-	0,00%
		<b>143</b>	<b>0,10%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>326</b>	<b>0,23%</b>	<b>178</b>	<b>0,13%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas de investimentos integralizadas	<b>10.1</b>	257.090	179,50%	257.090	189,44%
Amortização de cotas de investimentos integralizadas	<b>10.3</b>	(53.221)	-37,16%	(53.221)	-39,22%
Gastos com colocação de cotas	<b>10.4</b>	(8.372)	-5,85%	(8.372)	-6,17%
Reserva de contingência	<b>10.5</b>	36	0,03%	36	0,03%
Prejuízos acumulados		(52.309)	-36,52%	(59.819)	-44,08%
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>143.224</b>	<b>100,00%</b>	<b>135.714</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>143.550</b>	<b>100,23%</b>	<b>135.892</b>	<b>100,13%</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

**Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
<b>Receitas de propriedades para investimento</b>			
Receitas de aluguéis	6.2	5.631	869
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		11	-
Provisão para crédito em liquidação duvidosa		-	1
Despesas com perdas		-	(1)
		<u>5.642</u>	<u>869</u>
<b>Propriedades para investimento</b>			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7	1.220	1.150
		<u>1.220</u>	<u>1.150</u>
<b>Despesas de propriedades para investimento</b>			
Despesas de tributos municipais e federais		(12)	(10)
Despesas de comissões		(665)	-
Despesas de condomínio		(117)	(26)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(21)	(1)
Outras receitas (despesas) de propriedades para investimento		(3)	(8)
		<u>(818)</u>	<u>(45)</u>
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>		<u>6.044</u>	<u>1.974</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2(a)	5	27
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2(a)	-	53
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2(a)	-	1.443
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		5.129	4.917
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2(b)	(976)	(264)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2(b)	(914)	(868)
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<u>3.244</u>	<u>5.308</u>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		167	803
		<u>167</u>	<u>803</u>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesa de consultoria	12	(12)	(11)
Despesa da avaliação	12	(30)	(7)
Taxa de administração	8 e 12	(1.755)	(1.242)
Taxa de fiscalização da CVM	12	(20)	(13)
Despesas operacionais	12	(128)	(196)
		<u>(1.945)</u>	<u>(1.469)</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u>7.510</u>	<u>6.616</u>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>	10.1	<u>9.900.000</u>	<u>9.900.000</u>
<b>Lucro por cota integralizada - R\$</b>		<u>0,76</u>	<u>0,67</u>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>		<u>14,47</u>	<u>13,71</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário****(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)****CNPJ: 15.006.267/0001-63****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Amortização de cotas de investimentos	Reserva de contingência	Prejuízos acumulados	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>195.142</b>	<b>(8.144)</b>	<b>(53.221)</b>	<b>36</b>	<b>(66.435)</b>	<b>67.378</b>
Cotas de investimentos integralizadas	10.2	61.948	-	-	-	-	61.948
Gastos com colocação de cotas	10.4	-	(228)	-	-	-	(228)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	6.616	6.616
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>257.090</b>	<b>(8.372)</b>	<b>(53.221)</b>	<b>36</b>	<b>(59.819)</b>	<b>135.714</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	7.510	7.510
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>257.090</b>	<b>(8.372)</b>	<b>(53.221)</b>	<b>36</b>	<b>(52.309)</b>	<b>143.224</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

**Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		167	803
Recebimento de receitas de aluguéis		5.516	560
Recebimento de receitas de estacionamento		-	1
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis		-	2
Recebimento de receitas de multas rescisórias		11	-
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(21)	-
Pagamento de despesas de condomínio		(117)	(26)
Pagamento de despesas de avaliação		-	(7)
Pagamento de despesas de comissões		(665)	-
Pagamento de tributos municipais e federais		(12)	-
Pagamento de taxa de administração		(1.747)	(1.141)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		-	(13)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(198)	(221)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(33)	(202)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b><u>2.901</u></b>	<b><u>(244)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2(a)</b>	(486)	-
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2(a)</b>	491	12.352
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	<b>5.2(b)</b>	(28.104)	(48.607)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	<b>5.2(b)</b>	19.748	7.647
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	<b>5.2(b)</b>	5.129	4.917
Aquisição de imóveis para renda (benfeitorias, custas de registros e outros)	<b>7</b>	(2.050)	(60.142)
Pagamento de adiantamento para aquisição de imóveis par renda		-	9
IRRF sobre ganho de capital		(1)	(1)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>		<b><u>(5.273)</u></b>	<b><u>(83.825)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Cotas integralizadas	<b>10.2</b>	-	61.948
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	<b>10.4</b>	-	(228)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>61.720</u></b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b><u>(2.372)</u></b>	<b><u>(22.349)</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>		<b><u>6.161</u></b>	<b><u>28.510</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>		<b><u>3.789</u></b>	<b><u>6.161</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**1. Contexto operacional**

O V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 7 de novembro de 2012, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 8 de novembro de 2012 e o início de suas atividades em 6 de novembro de 2012.

O Fundo é um FII Híbrido Gestão Ativa – Segmento Híbrido e tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, de forma direta ou indireta, incluindo, mas não se limitando, (i) a aquisição de quaisquer direitos reais, por exemplo, de propriedade, de superfície, de usufruto, de compromissário comprador ou de domínio útil, terrenos ou imóveis em construção, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo e (ii) outros ativos previstos no regulamento do Fundo.

Admite-se que o investimento do Fundo nos direitos reais relativos aos imóveis se dê diretamente ou por meio da aquisição de quotas representativas do capital social ou ações de emissão de sociedades de propósito específico ("SPE").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

<b>VVCO11 (XTED11 até outubro de 2022) (Valores expressos em reais)</b>	<b>Preço de fechamento</b>
Janeiro	13,68
Fevereiro	13,72
Março	13,61
Abril	13,30
Mai	13,47
Junho	12,72
Julho	13,24
Agosto	13,00
Setembro	12,85
Outubro	12,80
Novembro	13,00
Dezembro	13,87

**2. Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 14 de março de 2025.

**3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

**3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes**

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após a data base do Fundo ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após a data base do Fundo ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data base do Fundo. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

**3.2 Instrumentos financeiros**

**a) Classificação dos instrumentos financeiros**

**I. Data de reconhecimento**

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

**II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

**III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

. Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

**IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

. Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

**b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

**I. Mensuração dos ativos financeiros**

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

**II. Reconhecimento de variações de valor justo**

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

**3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária**

**3.3.1 Certificados de recebíveis imobiliários**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**3.3.2 Cotas de fundos imobiliários**

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

**3.4 Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em nota explicativa, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do fundo.

**3.6 Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

**3.7 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.8 Cotas de fundo de renda fixa**

Não negociadas na B3 S.A, as cotas de fundos de investimento são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

**3.9 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa n° 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa n° 7.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: A provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados.

**3.10 Lucro (prejuízo) por cota**

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

**4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo**

**4.1 Riscos associados ao Fundo**

**4.1.1 Risco de crédito**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

#### **4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do exercício de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- instabilidade social e política; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

#### **4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

#### **4.1.4 Riscos jurídicos**

O Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

#### **4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

#### **4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel**

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

#### **4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes**

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

#### **4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

#### **4.1.9 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

#### **4.1.10 Risco de liquidez**

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

#### **4.2 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**4.2.1 Risco de crédito**

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de mercado e de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

**4.2.2 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.3 Risco de mercado**

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

	31/12/2024	31/12/2023
(a) Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	3.647	6.161
(b) BTGP Tesouro Selic FI RF Ref. DI	72	-
(c) Itaú Renda Fixa Referenciado DI VIP DI	70	-
	<b>3.789</b>	<b>6.161</b>

(a) Estão compostos por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos.

(b) Está composto por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF é determinada substancialmente pelo rendimentos das operações compromissadas, títulos públicos federais.

(c) Estão compostos por cotas Itaú Renda Fixa Referenciado DI VIP DI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. O fundo busca proporcionar retorno por meio de aplicações em ativos de taxas de juros e índices de preço.

**5.2 De caráter imobiliário**

	31/12/2024	31/12/2023
(a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	-
(b) Cotas de fundo de investimento imobiliário - FIIs	46.294	39.828
	<b>46.294</b>	<b>39.828</b>

**(a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs**

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o Fundo não possuía saldo em certificado de recebíveis imobiliários.

**Movimentação do exercício**

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>10.829</b>
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		(12.352)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		1.443
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		27
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		53
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>-</b>
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		486
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		(491)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		5
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>-</b>

**(b) Cotas de fundo de investimento imobiliário**

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado, e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

**Composição da carteira**

As aplicações em cotas de fundo de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*)	Não	(5)	276.847	34%	98,13	27.166
V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(4)	1.077.130	14%	9,20	9.910
REC MULTISTRATÉGIA - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA (**)	Não	(3)	600.000	7%	9,88	5.925
EUROPA 105 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(5)	24.447	5%	133,99	3.276
CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(5)	154	0%	108,00	17
						<b>46.294</b>
31/12/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*)	Sim	(3)	338.207	85%	98,79	33.411
V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(4)	526.821	28%	9,77	5.149
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI RENDA URBANA	Não	(3)	10.500	0%	92,48	971
CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(1)	1.600	0%	110,38	177
EUROPA 105 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(2)	1.000	0%	119,90	120
						<b>39.828</b>

**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**Legenda**

- (1) Shoppings
- (2) Lajes corporativas
- (3) Híbridos
- (4) Títulos e Val. Mob
- (5) Renda

(\*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

(\*\*) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)

**Movimentação do exercício**

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	48.607
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(7.647)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(264)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(868)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>39.828</b>
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	28.104
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(19.748)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(976)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(914)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>46.294</b>

**Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber**

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	4.917
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(4.917)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.129
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(5.129)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	-

**6. Contas a receber e receita de aluguéis**

**6.1 Contas a receber**

<b>Prazo</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
A vencer	424	309
	<b>424</b>	<b>309</b>

**6.2 Receitas de aluguéis**

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Receitas de aluguéis	5.631	869
	<b>5.631</b>	<b>869</b>

As unidades de locações da propriedade para investimento são lajes corporativas, pela qual os inquilinos pagam o valor contratual mensal. A receita de aluguel do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

**7. Propriedades para investimento**

**7.1 Descrição dos empreendimentos**

<b>Descrição dos empreendimentos</b>	<b>Valor justo 31/12/2024</b>	<b>Valor justo 31/12/2023</b>
Edifício Atlântico Offices - localizado na Avenida Rui Barbosa, nº 2.390, Centro, Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e está construído sobre um terreno de 1.600,00 m² objeto das matrículas nsº 38.061 a 38.111 do Registro de Imóveis - 2º Ofício Macaé - Estado do Rio de Janeiro, possuindo área privativa total de - 7.463,71 m².	29.766	29.088
Edifício Módulo Reboças - Rua Capote Valente, 39, Sem Complemento, Pinheiros, Sao Paulo/SP, Brasil, 05409-000 Área (m2): 2.802.478 m² objeto das matrículas nsº 98.323, 98.324, 98.325 e 98.326 do 13º Cartório de registro de imóveis da comarca de São Paulo/SP. Nº de unidades: 4	30.166	29.476
Edifício Iguatemi Alphaville - Itower Alameda Xingu, 350, Alphaville Centro Industrial E Empresarial alphaville, Barueri/SP, Brasil, 06455-030 Área (m2): 5.986,56 m² objeto das matrículas nsº 161.223, 161.224, 161.225, 161.226 e 161.227 do 13º Cartório de registro de imóveis da comarca de São Paulo/SP Nº de unidades ou lojas: Direito de propriedade	17.303	18.248
Edifício Box 298 - Rua Wisard, 298, Sem Complemento, Vila Madalena, Sao Paulo/SP, Brasil, 05434-000 Área (m2): 2.233.480 m² objeto das matrículas nsº 136.118, 136.119, 136.120 e 13.121 do 10º Cartório de registro de imóveis da comarca de São Paulo/SP Nº de unidades ou lojas: 4 Direito de propriedade	15.265	12.418
	<b>92.500</b>	<b>89.230</b>

**7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:**

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>27.938</b>
Aquisição de imóveis para renda (benfeitorias, custas de registros e outros)	60.142
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	1.150
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>89.230</b>
Aquisição de imóveis para renda (benfeitorias, custas de registros e outros)	2.050
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	1.220
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>92.500</b>

**7.3 Avaliação a valor justo**

<b>Empreendimento</b>	<b>31/12/2024</b>			
	<b>Percentual de vacância</b>	<b>Período de análise</b>	<b>Taxa de desconto</b>	<b>Taxa de capitalização</b>
Edifício Atlântico Offices	0,00%	10 anos	10,75% a.a	10,5% a.a
Edifício Itower	0,00%	10 anos	9,00% a.a	8,75% a.a
Edifício Módulo Reboças	0,00%	10 anos	8,50% a.a	8,25% a.a
Edifício Box 298	0,00%	10 anos	8,75% a.a	8,50% a.a

**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Empreendimento	31/12/2023			
	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Edifício Atlântico Offices	0,00%	10 anos	10,50% a.a	10,25% a.a
Edifício Ittower	33,33%	N/A	N/A	N/A
Edifício Módulo Rebouças	0,00%	N/A	N/A	N/A
Edifício Box 298	0,00%	N/A	N/A	N/A

O valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado por laudos de avaliação elaborados pela empresa BINSWANGER Brazil, datados de outubro de 2024 e setembro 2023, e aprovados pela administração em janeiro de 2025 e 2024. O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudos de avaliação, que foram estimados por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Os cálculos e análises dos valores são elaborados levando em consideração as características físicas do imóvel avaliando e a sua localização dentro da região em que está inserido. O processo de avaliação é concluído através da apresentação do resultado provindo do método de avaliação utilizado. Quando mais de um método é utilizado, cada abordagem é julgada segundo sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O valor final da propriedade tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou todos. No presente caso, optamos por utilizar as seguintes metodologias: Fluxo de Caixa Descontado, Quantificação de Custos e Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinação do valor de mercado para venda, valor de mercado para locação e valor para seguro. O imóvel avaliado é um ativo de investimento para rentabilidade. Para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para o imóvel, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo do imóvel por comparativo direto, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências "de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguel ou outros", conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem. Cabe salientar que potenciais investidores possuem a mesma perspectiva de análise, pela rentabilidade do ativo, considerando o fluxo de receitas atual e potencial na precificação do ativo. Em face do exposto acima, temos plena confiança que o valor justo do imóvel determinado pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado está em consonância com as condições atuais do mercado em que se situa, respeitando-se as condições de localização, qualidade do ativo e ocupação.

A Binswanger Brazil ("especialistas") é uma empresa de consultoria imobiliária com foco no segmento de Real Estate Corporativo, fundada em 1931 nos Estados Unidos e passou a atuar no Brasil em 1997. A metodologia aplicada está em conformidade com as normas da ABNT (Associação Brasileira e Normas Técnicas), Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro e Avaliações e Perícias de Engenharia), bem como Requisitos básicos do *Red Book*, estipulados pelo RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), da Grã Bretanha.

**8. Encargos e taxa de administração**

	31/12/2024	31/12/2023
Taxa de administração	1.755	1.242
	<b>1.755</b>	<b>1.242</b>

O Administrador faz jus ao recebimento de taxa de administração composta de: (i) valor equivalente a 0,20% ao ano, à razão de 1/12 avos, alculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da taxa de administração, (ii) valor equivalente a 0,05% correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração do Administrador e a ser pago diretamente ao prestador dos serviços, e (iii) valor equivalente a 1,00% ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração pago diretamente ao Gestor.

A remuneração do Gestor está compreendida na taxa de administração, de modo que parcela da taxa de administração é destinada ao pagamento da remuneração do Gestor a título de "Taxa de gestão", equivalente ao percentual de 1,00% ao ano calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. O valor mensal da Taxa de administração não pode representar valor inferior a R\$35 por mês e quando o cálculo resultar em valor inferior a este, ainda assim será devido pelo Fundo o valor mínimo previsto. O valor mínimo acima estabelecido é dividido da seguinte forma: (a) R\$ 20 para o Administrador; e (b) R\$ 15 para o Gestor.

Os valores em reais são reajustados anualmente, pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M") do período anterior, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV"), a partir da data de funcionamento do Fundo.

Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor faz jus a uma taxa de performance, apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao final do semestre dia 15 mês do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a Assembleia Geral de Quotistas que aprovar a Taxa de performance. A taxa de performance é calculada da seguinte forma: O Fundo paga ao Gestor a título de taxa de performance, 20% da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimento sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Performance") do que exceder o Yield do IMA-B ao ano ("Benchmark"), atualizado pela variação acumulada do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) sempre calculado pro-rata temporis. O valor devido a título de Taxa de Performance é calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e é pago no semestre subsequente à apuração ou quando da amortização, liquidação, incorporação ou cisão do Fundo, o que primeiro ocorrer. O 1º período de apuração da Taxa de Performance compreende o período desde o dia em que ocorrer a Assembleia Geral de Quotistas que aprovar a Taxa de performance até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorrer. A taxa de performance é calculada conforme fórmula descrita no regulamento do Fundo.

**9. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo, nos termos da legislação vigente, distribui aos seus quotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa pode, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 1º dia útil do segundo mês subsequente ao mês de competência, observado que, na Data de Distribuição relativa aos ao 6º Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Rendimentos</b>		
Lucro líquido do exercício	7.510	6.616
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(1.220)	(1.150)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5)	(27)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	(1.443)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	914	868
Despesas de juros e atualização monetária com captação de recursos	(1)	-
Aluguéis recebidos (a receber) vencidos	(5)	(13)
Despesas operacionais não pagas	(2)	(3)
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<b>7.191</b>	<b>4.848</b>
<b>Rendimentos declarados</b>	<b>7.191</b>	<b>4.848</b>
<b>Lucro caixa do exercício</b>	<b>7.191</b>	<b>4.848</b>
<b>Prejuízo caixa acumulado</b>	<b>(14.521)</b>	<b>(21.712)</b>

**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**10. Patrimônio Líquido**

**10.1 Cotas integralizadas**

	31/12/2024		31/12/2023	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos subscritas	9.900.000	257.090	9.900.000	257.090
Amortização de cotas de investimentos integralizadas	-	(53.221)	-	(53.221)
<b>Cotas de investimentos integralizadas</b>	<b>9.900.000</b>	<b>203.869</b>	<b>9.900.000</b>	<b>203.869</b>
<b>Valor por cota (valor expresso em reais)</b>		<b>20,59</b>		<b>20,59</b>

**10.2 Emissão de novas cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização. O Administrador pode, considerada a recomendação do Gestor, deliberar por realizar novas emissões das Quotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Quotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 1.072 com valor unitário de R\$ 7,46, totalizando 143.680 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 30 de abril de 2021 e encerrada em 7 de julho de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 96, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 210 com valor unitário de R\$ 7,18, totalizando 29.188 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 6 de dezembro de 2021 e encerrada em 11 de maio de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 78, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 750 com valor unitário de R\$ 6,10, totalizando 122.951 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 23 de setembro de 2022 e encerrada em 1o de novembro de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 3, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 40.322 com valor unitário de R\$ 13,78, totalizando 2.926.180 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 14 de novembro de 2022 e encerrada em 28 de dezembro de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 79, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sétima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 61.948 com valor unitário de R\$ 12,68 totalizando 4.885.444 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 1 de setembro de 2023 e encerrada em 06 de outubro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$228, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não emitiu novas cotas.

**10.3 Amortização de cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve amortização de cotas.

**10.4 Gastos com colocação de cotas**

	31/12/2024	31/12/2023
	-	228
	-	<b>228</b>

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas (2023 - R\$ 228).

**10.5 Reserva de contingências**

	31/12/2024	31/12/2023
Reserva de contingência	36	36
	<b>36</b>	<b>36</b>

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, será formada uma reserva de contingência para a satisfação de eventuais passivos ou contingências que venham ou possam vir a ser suportados pelo Fundo. O valor da reserva de contingência será correspondente a até 5% (cinco por cento) do resultado líquido semestral apurado pelo critério de caixa.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve constituição de reserva de contingência.

**11. Retorno sobre patrimônio líquido**

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	7.510	6.616
Patrimônio líquido inicial	135.714	67.378
<b>Adições/deduções</b>		
Cotas de investimentos integralizadas	-	61.948
Gastos com colocação de cotas	-	(228)
Total das adições/deduções	-	61.720
<b>Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)</b>	<b>5,53%</b>	<b>5,12%</b>

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

**12. Encargos debitados ao Fundo**

	31/12/2024		31/12/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa de consultoria	12	0,01%	11	0,01%
Despesa da avaliação	30	0,02%	7	0,01%
Taxa de administração	1.755	1,26%	1.242	1,36%
Taxa de fiscalização da CVM	20	0,01%	13	0,01%
Despesas operacionais	128	0,09%	196	0,22%
	<b>1.945</b>	<b>1,39%</b>	<b>1.469</b>	<b>1,61%</b>
		<b>139.754</b>		<b>91.072</b>

**Patrimônio líquido médio do exercício**

**13. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.



**V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Anteriormente denominado TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**  
**CNPJ: 15.006.267/0001-63**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

**14. Demandas judiciais**

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo vem respondendo a processo que, baseado na opinião da Administração e de seus assessores jurídicos, foi avaliado com probabilidade de perda possível. O valor envolvido neste processo em risco para o Fundo monta a R\$ 128 (R\$ 0 - 2023).

**15. Serviços de custódia e tesouraria**

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

**16. Partes relacionadas**

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas nsº 5.1, 5.2, 8, 12 e 15.

**17. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2024			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de investimento renda fixa	-	3.789	-	3.789
Cotas de fundos de investimento imobiliários	40.369	5.925	-	46.294
Propriedades para investimento	-	-	92.500	92.500
<b>Total do ativo</b>	<b>40.369</b>	<b>9.714</b>	<b>92.500</b>	<b>142.583</b>

As demonstrações das variações de saldos das Cotas de Fundo de Renda Fixa, certificados de recebíveis imobiliários e no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário), 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário) e 7 (Propriedades para investimento).

Ativos	31/12/2023			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de investimento renda fixa	-	6.161	-	6.161
Cotas de fundos de investimento	39.828	-	-	39.828
Propriedades para investimento	-	-	89.230	89.230
<b>Total do ativo</b>	<b>39.828</b>	<b>6.161</b>	<b>89.230</b>	<b>135.219</b>

As demonstrações das variações de saldos das Cotas de Fundo de Renda Fixa, certificados de recebíveis imobiliários e no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário), 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário) e 7 (Propriedades para investimento).

**18. Outras informações**

**18.1** Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, contratou a Pricewaterhouse Coopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**18.2** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

**18.3** A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. A alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

**18.4** No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve alterações no Regulamento do Fundo

**19. Eventos subsequentes**

Após 31 de dezembro de 2024 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes  
 Contadora  
 CRC: SP-292201/O-0

Gustavo Piersanti  
 Diretor  
 CPF: 016.697.087-56

\* \* \*

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0D11893D-360A-4D8B-9441-C3043673249B  
 Assunto: Complete com o Docusign: DF\_V2 ED CORPORATIVOS FII\_Dezembro24 vf.pdf  
 LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)  
 Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 17  
 Certificar páginas: 8  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
 Jefferson Pereira  
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132  
 jefferson.pereira@pwc.com  
 Endereço IP: 134.238.160.202


## Rastreamento de registros

Status: Original 14 de março de 2025   14:58	Portador: Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com	Local: DocuSign
Status: Original 14 de março de 2025   15:36	Portador: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Local: DocuSign

## Eventos do signatário

Fabio de Oliveira Araújo  
 ID: 273.828.148-66  
 Cargo do Signatário: Sócio  
 fabio.araujo@pwc.com  
 PwC BR  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

## Assinatura

DocuSigned by:  
  
 1295B63D319F49F...  
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 134.238.160.20

## Registro de hora e data

Enviado: 14 de março de 2025 | 15:00  
 Visualizado: 14 de março de 2025 | 15:03  
 Assinado: 14 de março de 2025 | 15:36

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5  
 CPF do signatário: 27382814866  
 Cargo do Signatário: Sócio

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09 de maio de 2022 | 17:26  
 ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b  
 Nome da empresa: PwC

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Alexandra Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<b>Copiado</b>	Enviado: 14 de março de 2025   15:00
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b>		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Não oferecido através da DocuSign		
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através da DocuSign	<b>Copiado</b>	Enviado: 14 de março de 2025   15:00
Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através da DocuSign	<b>Copiado</b>	Enviado: 14 de março de 2025   15:00
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através da DocuSign	<b>Copiado</b>	Enviado: 14 de março de 2025   15:36 Visualizado: 14 de março de 2025   15:36 Assinado: 14 de março de 2025   15:36
João Machado joao.m.machado@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através da DocuSign	<b>Copiado</b>	Enviado: 14 de março de 2025   15:00
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	14 de março de 2025   15:00
Entrega certificada	Segurança verificada	14 de março de 2025   15:03
Assinatura concluída	Segurança verificada	14 de março de 2025   15:36
Concluído	Segurança verificada	14 de março de 2025   15:36
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a PwC:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a PwC:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a PwC:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

**Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

**Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

### **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

#### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

#### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

#### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact PwC:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **To advise PwC of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from PwC**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.



## **To withdraw your consent with PwC**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

## **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

## **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.