

www.pwc.com.br

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 49.184.940/0001-77)

***(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 Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("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.

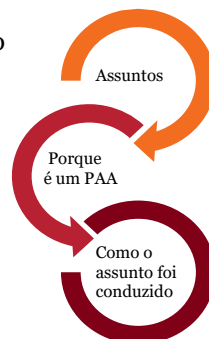
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as 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 Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(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 dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas explicativas 3.4 e 5.2(a)) O Fundo apresenta investimentos substancialmente concentrados 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. 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.
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.7 e 7) O Fundo também apresenta investimentos 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.	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.



V2 Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

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.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos 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



V2 Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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.

- 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.



V2 Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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

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

Decoded by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 273281488
CPF: 273281488
Signer Role: SCS
Signing Time: 14 de março de 2025 11:13 SGT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC@SERASA.RFB.GOV.BR
ICP-Brasil

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

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2024	% do PL	31/12/2023	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	5.279	8,80%	104	0,24%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	479	0,80%	-	0,00%
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (a)	36.463	60,80%	367	0,84%
Ações de companhias fechadas	5.2 (c)	7.553	12,60%	-	0,00%
Negociação e intermediação de valores		67	0,11%	-	0,00%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6.1	49	0,08%	47	0,11%
Valores a receber - venda de imóveis		500	0,83%	-	0,00%
Outros valores a receber		886	1,48%	482	1,10%
		51.276	85,51%	1.000	2,28%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		43.251	72,12%	79.362	180,86%
Ajuste de avaliação ao valor justo		(9.953)	-16,60%	6.920	15,77%
	7	33.298	55,53%	86.282	196,63%
Total do ativo		84.574	141,03%	87.282	198,91%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	12	843	1,41%	826	1,88%
Impostos e contribuições a recolher		-	0,00%	1	0,00%
Provisões e contas a pagar		107	0,18%	252	0,57%
Obrigações por captação de recursos	11	5.983	9,98%	-	0,00%
Obrigações por aquisição de imóveis	10	3.500	5,84%	3.500	7,98%
		10.433	17,40%	4.579	10,44%
Não Circulante					
Obrigações por captação de recursos	11	14.174	23,64%	38.823	88,48%
		14.174	23,64%	38.823	88,48%
Total do passivo		24.606	41,03%	43.402	98,91%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	13.1	80.445	134,15%	40.000	91,16%
Gastos com colocação de cotas	13.4	(1.683)	-2,81%	(173)	-0,39%
Lucros/(Prejuízos) acumulados		(18.794)	-31,34%	4.053	9,24%
Total do patrimônio líquido		59.968	100,00%	43.880	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		84.574	141,03%	87.282	198,91%

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

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

	Nota	31/12/2024	27/01/2023 a 31/12/2023
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	8	7.975	6.295
		7.975	6.295
Propriedades para investimento			
Receitas de vendas de propriedade para investimento	7.2	37.000	-
Custo de propriedades para investimentos vendidas	7.2	(36.143)	-
Reversão de ajuste a valor justo de propriedades para investimentos vendidas	7.2	(13.840)	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.3	(3.033)	6.920
		(16.016)	6.920
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesas de juros por obrigações na aquisição de imóveis	11	(5.158)	(2.872)
		(5.158)	(2.872)
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	15	(113)	-
		(113)	-
Resultado líquido de propriedades para investimento		(13.312)	10.343
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	121	-
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	62	-
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	(32)	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs		1.302	117
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (a)	56	130
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (a)	(3.319)	25
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	(9)	(35)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	5.2 (c)	(523)	-
		(2.342)	237
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(2.342)	237
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		713	347
Receitas com operações compromissadas		52	61
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(161)	(12)
		604	396
Despesas operacionais			
Taxa de administração	9 e 15	(882)	(626)
Taxa de performance	9 e 15	(61)	(180)
Outras despesas operacionais	15	(320)	(452)
		(1.263)	(1.258)
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício/período		(16.313)	9.718
Quantidade de cotas integralizadas	13.1	802.683	400.000
(Prejuízo)/Lucro líquido por cota integralizada - R\$		(20,32)	24,30
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		74,71	109,70

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

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022		-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas em 27 de janeiro de 2023	14.1	40.000			40.000
Gastos com colocação de cotas	14.4		(173)		(173)
Lucro líquido do período		-	-	9.718	9.718
Rendimentos declarados	13	-	-	(5.665)	(5.665)
Em 31 de dezembro de 2023	8	40.000	(173)	4.053	43.880
Cotas de investimentos integralizadas	14.1	40.445	-	-	40.445
Gastos com colocação de cotas	14.4	-	(1.510)	-	(1.510)
Prejuízo do exercício		-	-	(16.313)	(16.313)
Rendimentos declarados	13	-	-	(6.534)	(6.534)
Em 31 de dezembro de 2024		80.445	(1.683)	(18.794)	59.968

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

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 49.184.940/0001-77

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais

	Nota	31/12/2024	27/01/2023 a 31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		713	347
Recebimento de operações compromissadas		52	61
Recebimento de receitas de aluguéis		7.973	6.249
Pagamento de taxa de administração		(851)	(574)
Pagamento de taxa de performance		(241)	-
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(113)	-
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(1.249)	(99)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(161)	(12)
Caixa líquido das atividades operacionais		6.123	5.972
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2(a)	1.283	117
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2(a)	(35.560)	(6.340)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2(a)	9.218	6.128
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2(a)	2	-
Aquisição de imóveis para renda (custas de registros e outros)	7	-	(75.862)
Recebimento por venda de imóveis para renda	7	2.366	-
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2(b)	3.747	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2(b)	(5.987)	-
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2(b)	111	-
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2(b)	1.801	-
Aquisição de ações de companhias fechadas	5.2(c)	(8.076)	-
Aquisição de imóveis para venda (benfeitorias, custas de registros e outros)		357	-
IRRF sobre ganho de capital		(10)	(34)
Caixa líquido das atividades de investimento		(30.748)	(75.991)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	14.1	40.445	40.000
Pagamento de gastos com colocação de cotas integralizadas	14.4	(1.510)	(173)
Recebimento de recursos captados	12	-	35.951
Pagamento de custos de estruturação de captação de recursos	11	(2.618)	(816)
Rendimentos distribuídos	12	(6.517)	(4.839)
Caixa líquido das atividades de financiamento		29.800	70.123
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		5.175	104
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	5.1	104	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	5.1	5.279	104

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

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 49.184.940/0001-77

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo iniciou suas atividades na data de 27 de janeiro de 2023.

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários comerciais, mediante a compra, venda e locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Imóveis"), para fins de geração de renda, e cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis.

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:

VVRH11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	90,96
Fevereiro	91,68
Março	89,98
Abril	90,08
Maiο	93,42
Junho	93,29
Julho	94,96
Agosto	87,17
Setembro	94,46
Outubro	95,65
Novembro	99,97
Dezembro	98,13

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 o período de divulgação 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 o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. 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 e passivos 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.
- Aplicações financeiras representadas por Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de aquisição de propriedades para investimentos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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").

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. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados 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.

3.4 Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs

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.

3.5 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.

3.6 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelo seu respectivo valor justo, o qual foi obtido através de laudo de avaliação elaborado por entidades profissionais com qualificação reconhecida e aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.7 Propriedades para investimentos

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 formalmente 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.

3.8 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 notas explicativas, 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. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.9 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.10 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.

3.11 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 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 explicativa 3.7, 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 8.

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 de recebíveis renegociados.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

3.12 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

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.

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 período 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, ou ainda, (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:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. 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

Além disso, 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:

- (i) 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;
- (ii) 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.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

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.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

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 e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza na gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitiga-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

Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF

31/12/2024	31/12/2023
5.279	104
5.279	104

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.

5.2 De caráter imobiliário

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs

31/12/2024	31/12/2023
36.463	367
36.463	367

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados 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, e para os Fundos que não possuem cotação na B3, o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado.

Composição da carteira

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

31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
OPEN K ATIVOS E RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FII	Não	(2)	2,55%	514.000	8,18	4.204
CAPITÂNIA SHOPPINGS FII (*)	Não	(3)	0,38%	306.598	8,99	2.756
GGR COVEPI RENDA FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(4)	0,03%	35.000	9,85	345
LEGATUS SHOPPINGS FII - FII (*)	Não	(3)	0,48%	14.194	110,00	1.561
REC MULTIESTRATÉGIA - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(4)	4,17%	350.000	9,13	3.196
FATOR VERITÁ MULTIESTRATÉGIA FII	Não	(2)	0,03%	13.000	6,85	89
V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII (*)	Não	(2)	17,90%	1.344.362	9,20	12.368
ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FII RESP LIMITADA (*) (a)	Não	(2)	14,11%	1.255.000	9,52	11.944
						36.463

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

31/12/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
CAPITÂNIA SHOPPINGS FII (*)	Não	(1)	0,10%	3.175	110,38	350
V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII (*)	Não	(2)	0,09%	1.729	9,78	17
						367

Legendas
(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
(a) 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)
(1) Shopping (3) Renda
(2) Títulos e valores mobiliários (4) Híbrido

Movimentação do exercício/período

Saldo inicial	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	6.340
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	(6.128)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	130
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	25
Saldo em 31 de dezembro de 2023	367
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	35.560
Recebimento de pagamento de venda do imóvel em cotas de fundos de investimentos imobiliários - FIIs - (Nota 7.2)	13.017
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	(9.218)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	56
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	(3.319)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	36.463

(b) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

31/12/2024	31/12/2023
479	-
479	-

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários estão compostas como a seguir:

31/12/2024									
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	2210868989	5	n/a	57 / 1	09/09/2022	IPCA+9,75000%	459	511,00	479
									479

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	31/12/2024
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporate Gaden Empreendimentos Imobiliários LTDA	a.b.c.d	479
			479

Legendas
(*) - Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

Lastro	Regime de Garantias
(5) - Pulverizado	(a) - Fundo de reserva (b) - Hipoteca (c) - Aval (d) - Alienação fiduciária de ações

Movimentação do exercício/período

Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.987
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.747)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(32)
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	121
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	62
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(111)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.801)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	479

(c) Ações de companhias fechadas

31/12/2024					
Empresa	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Capital subscrito	Capital integralizado
CCS Portal Empreendimento Imobiliário Ltda.	Sim	8.000.000	100%	7.553	7.553
				7.553	7.553

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Aquisição de ações de companhias fechadas	8.076
Ajuste ao valor justo das ações de companhias fechadas	(523)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	7.553

A CCS Portal Empreendimento Imobiliário Ltda., na qual o Fundo adquiriu 100% da participação no dia 16 de setembro de 2024, na qualidade de única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Hilário Veiga de Carvalho, nº60, Vila Suzana, objeto da Matrícula nº 939.972, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área construída de 969,66 m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para locação e renda.

O valor justo das ações de companhias fechadas está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Binswanger Brasil, datado de 31 de outubro de 2024, e aprovado pela administração em janeiro de 2025. A avaliação se deu através da utilização do método comparativo direto de dados de mercado o qual consiste na apuração do valor de um imóvel por meio de análise de comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares.

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

Os valores que compõem o contas a receber compreendem aluguéis vincendos e a vencer relativos às áreas ocupadas e possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	31/12/2024	31/12/2023
A vencer	49	47
	49	47

7. Propriedades para investimento

7.1 Descrição do empreendimento	Valor justo de 31/12/2024	Valor justo de 31/12/2023
(1) Imóvel Estácio - Adquirido em 6 de fevereiro de 2023, o imóvel é localizado a Rua General Olímpio, nº 100, no bairro de Santa Cruz, cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº198.787, do 4o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RF. O imóvel possui um terreno de 5.998,58 m² e com área construída de 16.207,63 m².	25.271	79.205
(2) Imóvel PB Kids - Adquirido em 22 de novembro de 2023, o imóvel é localizado a Avenida Rebouças nº 2.538, município de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 175.272, do 10º Ofício do Registro de Imóveis de São Paulo. O imóvel possui uma área total de 455,62m².	8.027	7.077
	33.298	86.282

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

Saldo inicial	-
Aquisição de imóveis para renda (custas de registros e outros)	75.862
Obrigações por aquisição de imóveis	3.500
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	6.920
Saldo em 31 de dezembro de 2023	86.282
Receitas de vendas de propriedade para investimento vendidas (a)	37.000
Recebimento de pagamento de venda do imóvel em cotas de fundos de investimentos imobiliários - FIs	(13.017)
Assunção da dívida do Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRIs) - Nota 11	(21.077)
Custo de propriedades para investimentos vendidas (a)	(36.143)
Recebimento por venda de imóveis para renda (a)	(2.366)
Recebimento por venda de imóveis para renda (a) - a receber	(508)
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	(3.033)
Reversão de ajuste a valor justo propriedades para investimentos vendidas	(13.840)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	33.298

(a) Em 29 de novembro de 2024 o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Fiduciários de Fração Ideal de Bem Imóvel e Outras Avenças com referente à alienação de 50% do imóvel Estácio localizado na Rua General Olímpio, 100 – Rio de Janeiro/RJ. O documento prevê a alienação do imóvel por R\$ 37.000 a ser pago da seguinte forma:

- R\$ 21.077 da assunção da dívida do Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRIs);
- R\$ 13.057 em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Zagros; e
- R\$ 2.886 a ser pago em moeda nacional a ser pago a prazo, sendo que, o montante de R\$ 2.366 foi pago após 2 dias úteis da Data de Fechamento e o montante de R\$ 500 remanescente será pago em até 5 dias úteis após a Condição Precedente negociada tenha sido superada.

7.3 Avaliação a valor justo

Empreendimento	31/12/2024			
	Método	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Imóvel Estácio	(a)	10 anos	10,00% a.a.	9,75% a.a
(2) Imóvel PBKids	(a)	10 anos	7,25% a.a	7,00% a.a
Empreendimento	31/12/2023			
	Método	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Imóvel Estácio	(a)	10 anos	9,75% a.a.	9,50% a.a
(2) Imóvel PBKids	(b)	N/A	N/A	N/A

Em 31 de dezembro de 2024, a taxa de vacância correspondente ao portfólio do Fundo é de 0%.

(a) Em 31 de dezembro de 2024 o valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa BINSWANGER Brasil, datado de outubro de 2024 e setembro de 2023, e aprovados pela Administração em janeiro de 2025 e 2024. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento (i), método comparativo direto de dados do mercado (ii) e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Para esta avaliação, entendemos que o melhor método que se aplica para obtenção do valor justo para venda é o Método da Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de um imóvel que gera renda através da locação para grandes varejistas. Este método alcança o valor presente líquido do imóvel tendo como base de receita a locação do empreendimento no período de 10 anos, bem como as despesas operacionais incorridas sobre ele, também em períodos de vacância, e sua venda no final deste período. Trata-se do método mais indicado para avaliação de imóveis de base imobiliária, ou seja, que geram renda para possíveis investidores.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

A Binswanger Brasil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brasil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

(b) De acordo com a Instrução CVM nº 516 "§2º O valor justo de uma propriedade para investimento deve refletir as condições de mercado no momento de sua aferição. §3º A melhor evidência do valor justo é dada pelos preços correntes de negociação em um mercado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e condição", com isso o valor justo do imóvel em 31 de dezembro de 2023 é o valor de negociação entre as partes envolvidas, não sendo considerado o valor de laudo de avaliação.

8. Receita de aluguéis

	31/12/2024	31/12/2023
Receita de aluguéis	7.975	6.295
	7.975	6.295

As unidades de locações dos imóveis são galpões, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis 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.

9. Encargos e taxa de administração

	31/12/2024	31/12/2024
Taxa de administração	882	626
Taxa de performance	61	180
	943	806

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes: (a) 1,15% ao ano, à razão de 1/12, aplicado (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"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 20 para a administradora e o valor mínimo mensal de R\$ 20 para a gestora, atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM; e (b) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o montante equivalente a 0,05% ao ano, à razão de 1/12, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM ("Taxa de Escrituração").

A taxa de administração é paga ao Administrador mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor faz jus a uma taxa de performance, a qual será 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. 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 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 será pago no semestre subsequente à apuração ou quando da amortização, liquidação, incorporação ou cisão do Fundo, o que primeiro ocorrer.

10. Obrigações por aquisição de imóveis

Refere-se a obrigação por aquisição do imóvel PB Kids no valor total de R\$ 7.000. Deste valor, R\$ 3.500 foi pago na data da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda e o saldo de R\$ 3.500, será pago em moeda corrente nacional, com vencimento no prazo de até 10 (dez) dias contados do recebimento pelo Comprador da matrícula individualizada da loja, que necessariamente deverá ocorrer somente após decorrido o prazo de mínimo de 06 meses contados da assinatura do Instrumento e observadas determinadas condições previstas no Instrumento.

11. Obrigações por captação de recursos

Em 09 de fevereiro de 2023, o Fundo adquiriu o imóvel Estácio, ao valor total de R\$ 70.000 conforme contrato de compra e venda, tendo sido pago R\$ 35.000 em única parcela até o dia 10 de fevereiro de 2023 e R\$ 35.000 através dos CRIs da 17a emissão de Securitizadora a serem pagos em 120 parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pela variação acumulada do IPCA ao ano. Em garantia desta obrigação, o Fundo cedeu fiduciariamente os fluxos futuros de aluguel dos imóveis ao vendedor.

Em 29 de novembro de 2024 o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Fiduciantes de Fração Ideal de Bem Imóvel e Outras Avenças com referente à alienação de 50% do imóvel Estácio localizado na Rua General Olímpio,100 – Rio de Janeiro/RJ. O documento prevê a alienação do imóvel por R\$ 37.000 a ser pago da seguinte forma:

- R\$ 21.077 da assunção da dívida do Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRIs);
- R\$ 13.057 em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Zagros; e
- R\$ 2.886 a ser pago em moeda nacional a ser pago a prazo, sendo que, o montante de R\$ 2.366 foi pago após 2 dias úteis da Data de Fechamento e o montante de R\$ 500 remanescente será pago em até 5 dias úteis após a Condição Precedente negociada tenha sido superada.

A movimentação ocorrida na conta obrigações por captação de recursos está descrita a seguir:

	31/12/2023
Recebimento de recursos captados	37.009
Despesas de juros por obrigações na aquisição de imóveis	2.872
Custo de estruturação de dívida	(1.058)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	38.823
Despesas de juros por obrigações na aquisição de imóveis	5.158
Assunção da dívida do Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(21.077)
Custo de estruturação de dívida	(129)
Pagamento de custos de estruturação de captação de recursos	(2.618)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	20.157

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

12. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 17º do 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:

Rendimentos	31/12/2024	31/12/2023
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício/período	(16.313)	9.718
Despesas de juros e atualização monetária com captação de recursos	2.309	2.872
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	3.319	(25)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	32	-
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	523	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	16.873	(6.920)
Outras obrigações	(18)	20
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	6.725	5.665
Retenção de rendimentos - até 5%	(191)	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	(191)	-
Rendimentos declarados	6.534	5.665
Rendimentos a distribuir	(843)	(826)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício/período	826	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	6.517	4.839
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	8,12	12,10
% do resultado período declarado (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	97,16%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	-

13. Patrimônio Líquido

13.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas	31/12/2024	31/12/2023
Cotas de investimentos integralizadas	QuantidadeR\$	QuantidadeR\$
	802.68380.445	400.00040.000
	802.68380.445	400.00040.000
Valor por cota (valor expresso em reais)	100,22	100,00

13.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, encerrada a Primeira Emissão, a Administradora pode deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 5.000.000 (cinco bilhões de reais) ("Capital Autorizado"). Por proposta da Administradora, o Fundo pode, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou submeter à deliberação dos cotistas o aumento do Capital Autorizado.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 40.000 com valor unitário de R\$ 100,00 totalizando 400.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 27 de janeiro de 2023 e encerrada em 28 de abril de 2023.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 40.445 com valor unitário de R\$ 100,44 totalizando 402.683 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 05 de abril de 2024 e encerrada em 31 de maio de 2024.

13.3 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2024 não houve amortização de cotas.

13.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas	31/12/2024	31/12/2023
	(1.683)	(173)
	(1.683)	(173)

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 1.510 (2023 - R\$ 173) registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

13.4 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa,e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

14. Retorno sobre patrimônio líquido

(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício/período	31/12/2024	31/12/2023
Patrimônio líquido inicial	(16.313)	9.718
	43.880	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	40.445	40.000
Gastos com colocação de cotas	(1.510)	(173)
Total das adições/deduções	38.935	39.827
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	-19,70%	24,40%

(*) 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.

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

15. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2024		31/12/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	113	0,18%	-	0,00%
Taxa de administração	882	1,42%	626	1,60%
Taxa de performance	61	0,10%	180	0,46%
Outras despesas operacionais	320	0,51%	452	1,15%
	1.376	2,21%	1.258	3,21%
Patrimônio líquido médio do período		62.245		39.172

16. 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.

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.

17. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

18. Serviços de custódia e tesouraria

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

19. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 5.1, 5.2, 9,15 e 18.

20. 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.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de renda fixa	-	5.279	-	5.279
Propriedades para investimento	-	-	33.298	33.298
Ações de companhias fechadas	-	-	7.553	7.553
Cotas de fundos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	-	479	-	479
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	24.519	11.944	-	36.463
Total do ativo	24.519	17.702	40.851	83.072

Ativos	31/12/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	104	-	104
Propriedades para investimento	-	-	86.282	86.282
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	367	-	-	367
Total do ativo	367	104	86.282	86.753

As demonstrações das variações das Cotas de Fundo de Renda Fixa, Cotas de fundo de investimento imobiliário 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 8. (Propriedades para investimento).

V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 49.184.940/0001-77
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 27 de janeiro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

21. Outras informações
- 21.1

Em atendimento a 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 PricewaterhouseCoopers 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.
- 21.2

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.
- 21.3

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.
- 21.4

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2023, não houve alterações no Regulamento do Fundo.
22. Eventos subsequentes
- Conforme fato relevante divulgado em 24 de janeiro de 2025, em complemento ao Fato Relevante divulgado 22 de novembro de 2024, o Fundo celebrou nesta data, a Escritura de Venda e Compra ("Escritura"), referente à aquisição do imóvel localizado na Avenida Rebouças nº 2.538, no município de São Paulo, estado de São Paulo, com área total de 455,62 m² ("Imóvel" ou "Loja") pelo montante total de R\$ R\$ 7.000 ("Preço da Venda"), pagos da seguinte forma:

a. Primeira Parcela: R\$ 3.500 em moeda corrente nacional, pagos anteriormente quando foi realizada a assinatura do Compromisso de Venda e Compra ("Primeira Parcela");

b. Segunda Parcela: R\$ 3.500, corrigido pelo IPCA/IBGE desde 22 de maio de 2024 até a presente data e passa a ter o importe de R\$ 3.599 ("Segunda Parcela").

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: A206117D-5108-4BEA-B6CF-878E2BC41365
Assunto: Complete com o Docusign: DF_V2 RENDA FII_Dezembro24.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 20
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

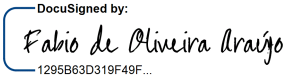
Rastreamento de registros

Status: Original 14 de março de 2025 21:03	Portador: Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com	Local: DocuSign
Status: Original 14 de março de 2025 21:13	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: 134.238.159.50

Registro de hora e data

Enviado: 14 de março de 2025 | 21:10
Visualizado: 14 de março de 2025 | 21:10
Assinado: 14 de março de 2025 | 21:13

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

Copiado

Enviado: 14 de março de 2025 | 21:10

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

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) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 14 de março de 2025 21:10
Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 14 de março de 2025 21:10
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 14 de março de 2025 21:13 Visualizado: 14 de março de 2025 21:13 Assinado: 14 de março de 2025 21:13
João Machado joao.m.machado@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 14 de março de 2025 21:10
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 21:10
Entrega certificada	Segurança verificada	14 de março de 2025 21:10
Assinatura concluída	Segurança verificada	14 de março de 2025 21:13
Concluído	Segurança verificada	14 de março de 2025 21:13
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

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: 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 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 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 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

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 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 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 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.