

COMUNICADO AO MERCADO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES
CNPJ nº 33.045.581/0001-37

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 33.045.581/0001-37 (“**Fundo**”), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administrador**”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi encerrado o prazo para o exercício do direito de subscrição de sobras e montante adicional (“**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”) conferido aos Cotistas que exerceram o seu direito de preferência (“**Direito de Preferência**”) no âmbito da oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta Restrita**”), da 4ª (quarta) emissão de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**”), conforme o Fato Relevante e ato do administrador realizado em 08 de setembro de 2020, por meio do qual foi aprovada a Oferta Restrita (“**Fato Relevante**” e “**Ato do Administrador**”, respectivamente).

No âmbito do Direito de Preferência foram subscritas e integralizadas 54.852 (cinquenta e quatro mil e oitocentas e cinquenta duas) Novas Cotas e durante o prazo para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (“**Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”) houve a colocação de 9 (nove) Novas Cotas, remanescendo, portanto, 1.936.973 (um milhão, novecentas e trinta e seis mil, novecentas e setenta e três) Novas Cotas, a serem distribuídas a partir desta data a investidores profissionais, aptos a subscreverem cotas no âmbito da Oferta Restrita, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“**Instrução CVM nº 476**”), coordenada pela **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob nº

13.293.225/0001-25 (“**Coordenador Líder**”).

Conforme divulgado no Fato Relevante, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a, no mínimo, R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), para a manutenção da Oferta Restrita (“**Montante Mínimo da Oferta Restrita**”). O Montante Mínimo da Oferta não foi superado durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”), e do artigo 5º da Instrução CVM 476 (“**Distribuição Parcial**”). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta Restrita será cancelado pelo Administrador, desde que atingida o Montante Mínimo da Oferta Restrita.

Ao final do prazo de colocação da Oferta Restrita, caso não seja satisfeita a condição imposta pelo investidor no momento da subscrição das Novas Cotas para sua adesão à Oferta Restrita, na forma do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, os valores já depositados pelo investidor profissional serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §3º, da Instrução CVM nº 472 (“**Investimentos Temporários**”), calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Restrita (“**Data de Liquidação da Oferta Restrita**”), conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) após a divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, sendo que, nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Novas Cotas, com exceção daquelas subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência e o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição pelo investidor.

Quando do encerramento da Oferta Restrita, o Administrador divulgará oportunamente um comunicado de encerramento com o resultado da Oferta Restrita.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO TEM COMO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 09 de outubro de 2020.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties