

CLASSE ÚNICA DO V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 15.006.267/0001-63 – Código de negociação B3: VVCO11

("Classe" ou "Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.601.663/0001-03 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral quanto o seguem que:

- I. O Fundo celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda da Propriedade e do Domínio Útil de Imóveis, e Outras Avenças ("Instrumento"), por meio do qual prometeu vender a totalidade de seus ativos imobiliários ao **ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.066/0001-95 ("Comprador"), administrado pela **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.955.383/0001-52.

A operação tem por objeto a alienação dos seguintes imóveis integrantes da carteira do Fundo, em conjunto denominados "Imóveis":

- unidades autônomas integrantes do Edifício Atlântico Office – Macaé, localizado na Avenida Rui Barbosa, nº 2.390, Praia Campista, Macaé/RJ, objeto das matrículas nºs 38.061 a 38.111 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé/RJ ("Imóvel Macaé");
- domínio útil dos escritórios nºs 101, 102, 103, 104, 1201 e 1202, integrantes do Condomínio Iguatemi Alphaville, localizado na Alameda Xingu, nº 350, Alphaville, Barueri/SP, objeto das matrículas nºs 161.223, 161.224, 161.225, 161.226, 161.267 e 161.268 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP ("Imóvel Itower");
- conjuntos nºs 81, 82, 83 e 84, integrantes do Condomínio Edifício Box 298, localizado na Rua Wisard, nº 298, Vila Madalena, São Paulo/SP, objeto das matrículas nºs 136.118, 136.119, 136.120 e 136.121 do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP ("Imóvel Box 298"); e
- escritórios nºs 803, 804, 805 e 806, integrantes do Condomínio Módulo Rebouças, localizado na Rua Capote Valente, nº 39, Pinheiros, São Paulo/SP, objeto das matrículas nºs 98.323, 98.324, 98.325 e 98.326 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP ("Imóvel Rebouças").

O preço total de aquisição dos Imóveis foi fixado em R\$ 93.415.000,00 ("Preço de Aquisição"), atribuído da seguinte forma:

Imóvel	Valor Atribuído (R\$)
Box 298	R\$ 12.182.800,00
Itower	R\$ 20.509.200,00
Rebouças	R\$ 30.837.000,00
Macaé	R\$ 29.886.000,00
Total	R\$ 93.415.000,00

- I. Nos termos do Instrumento, o pagamento do Preço de Aquisição será realizado mediante compensação de créditos, em razão da subscrição, pelo Fundo, de 9.937.766 novas cotas de emissão do Comprador, no âmbito da sua 3ª emissão de cotas, em valor equivalente ao Preço de Aquisição, após a superação das condições precedentes previstas no Instrumento.
- II. A conclusão da operação está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes, incluindo, dentre outras, a superação ou renúncia do direito de preferência dos locatários dos Imóveis, a conclusão satisfatória da *due diligence* jurídica, técnica e ambiental e a efetiva subscrição das cotas do Comprador pelo Fundo.
- III. Os Imóveis encontram-se locados a terceiros, incluindo, conforme aplicável, **Sociedade de Ensino Superior Estácio de Sá Ltda., WGTECH Ltda., Radioforce Tecnologia e Telecom Ltda., Telefônica IoT, Big Data e Tecnologia do Brasil S.A., Telefônica Cibersegurança e Tecnologia do Brasil S.A., Omelete Desenvolvimento Cultural Ltda. e Nu Pagamentos S.A.**
- IV. Após a imissão do Comprador na posse indireta dos Imóveis e o pagamento integral do Preço de Aquisição, mediante compensação, o Comprador passará a fazer jus à totalidade dos aluguéis devidos pelos locatários no âmbito dos respectivos contratos de locação, observada a apuração proporcional das receitas no mês em que ocorrer a imissão na posse.
- V. A Administradora destaca que a operação representa a alienação da totalidade dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, observados os termos e condições estabelecidos no Instrumento, bem como os procedimentos necessários à formalização da transferência dos Imóveis e da cessão dos respectivos contratos de locação.
- VI. Por fim, a gestora destaca que o valor apurado na operação poderá ser distribuído aos investidores, conforme determina a regulamentação vigente.

A Administradora manterá os cotistas e o mercado em geral informados sobre eventuais desdobramentos relevantes relacionados à operação, nos termos da regulamentação aplicável.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 29 de junho de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

V2 INVESTIMENTOS LTDA.