

**COMUNICADO AO MERCADO
ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA CLASSE ÚNICA
DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO
V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 30.654.849/0001-40**

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: VPPR11

Classificação ANBIMA: Tijolo

Subclassificação ANBIMA: Renda

Gestão ANBIMA: Ativa

Segmento de Atuação ANBIMA: Escritórios

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/307**

***concedido em 24 de agosto de 2026, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo).*

A **GROW REAL ASSETS CAPITAL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 305, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 37.906.080/0001-59, devidamente autorizada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 161, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 161**”), pelo Ato Declaratório nº 21.347, expedido em 18 de outubro de 2023, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 30.654.849/0001-40 (“**Fundo**”), e a **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Padre Garcia Velho, nº 73, 1º Andar, Conjunto 12, Pinheiros, CEP 05.421-030, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.601.663/0001-03, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.879, de 16 de agosto de 2011, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**”; sendo Gestora, Fundo e Administradora, em conjunto, os “**Ofertantes**”), vêm a público comunicar ao mercado (“**Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**”) o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido nos documentos da Oferta).

De acordo com as ordens de exercício do Direito de Preferência recebidas pelo Coordenador Líder, até o momento, foram subscritas 55.391 (cinquenta e cinco mil trezentas e noventa e uma) Cotas, restando, portanto, 8.503.811 (oito milhões quinhentas e três mil oitocentas e onze) Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o período de subscrição, o qual já teve início nesta data, conforme previsto no Cronograma Indicativo da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no *Instrumento Particular do Administrador para Emissão de Novas Cotas do V2 Prime Properties Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada*, de 24 de agosto de 2026.

Este Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da oferta, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos websites abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento:

ADMINISTRADORA – VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo/SP

Website: <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-de-investimento> (neste website, buscar o “V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar os Documentos da Oferta, após divulgados).

GESTORA – V2 INVESTIMENTOS LTDA.

Endereço: Rua Padre Garcia Velho, nº 73, 1º andar, Pinheiros, CEP 05421-030, São Paulo/SP

Website: <https://www.v2investimentos.com.br/fiis/vppr11> (neste website, buscar o “V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar os Documentos da Oferta, após divulgados).

COORDENADOR LÍDER – GROW REAL ASSETS CAPITAL LTDA.

Endereço: Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 305, Vila Olímpia, CEP 04552-040, São Paulo/SP

Website: www.growinvest.com.br/ofertas-publicas/ (neste website, buscar o “V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar os Documentos da Oferta, após divulgados).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)

Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Centro, CEP 20159-900, Rio de Janeiro/RJ

Link para acesso direto aos Documentos da Oferta: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta”, em seguida em “Fundos Registrados”, preencher o CNPJ do Fundo, acessar “V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA”, clicar em “Selecione Aqui” e, então, clicar no documento desejado).

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3)

Endereço: Praça Antônio Prado, nº 48, 2º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo/SP

Link para acesso direto aos Documentos da Oferta: www.b3.com.br (neste website, em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui” e, em seguida, selecionar o documento desejado).

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO. ASSIM, AS NOVAS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS.

A OFERTA NÃO CONTA COM GARANTIA DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A RESPONSABILIDADE DE CADA COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA.

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NO REGULAMENTO DO FUNDO. AINDA QUE A ADMINISTRADORA E A GESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS OFERTANTES, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DAS NOVAS COTAS E DA OFERTA.

São Paulo, 15 de setembro de 2026.



GESTORA



ADMINISTRADORA



**ASSESSOR LEGAL DO
FUNDO**



Negrão Ferrari
advogados

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

