V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 30.871.698/0001-81

FATO RELEVANTE

VENDA DO ONE ELEVEN – RUA PEQUETITA, 111

PREÇO DE VENDA	ATIVO	COMPRADOR
R$ 73,5 milhões	**67 salas · 4.112,11 m² de ABL**	**HGRE11 · Pátria Escritórios FII**
PAGAMENTO	**LOCATÁRIA**	**ESCRITURA**
70% no ato · 30% em 180 dias	**WeWork**	**23 de novembro de 2026**

A OPERAÇÃO

O V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), e pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 30.871.698/0001-81 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora"), e sua gestora V2 INVESTIMENTOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 1.060, 9º andar, conjunto 92, Pinheiros, CEP 05422-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.601.663/0001-03 ("Gestora"), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que o Fundo celebrou em 23/11/2026 a Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura") da venda de 67 (sessenta e sete) unidades autônomas de salas comerciais do empreendimento "Condomínio One Eleven Home and Work By Helbor", localizado na Rua Pequetita, nº 111, Vila Olímpia, São Paulo/SP, objeto de 67 matrículas ("Imóveis"), totalizando 4.112,11 m² de Área Bruta Locável, locadas para a WeWork Serviços de Escritório Ltda. (CNPJ nº 23.301.943/0001-50), ao PATRIA ESCRITÓRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("HGRE11" ou "Fundo Comprador"), inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29, administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. e gerido pela Pátria Investimentos Ltda., pelo preço total de R$ 73.500.000,00 (setenta e três milhões e quinhentos mil reais).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço foi e será pago da seguinte forma: (i) R$ 51.450.000,00 (cinquenta e um milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais), correspondente a 70% (setenta por cento) do preço, pagos em 23/11/2026, em moeda corrente nacional, por meio de TED / Pix, tendo o Fundo outorgado a respectiva quitação na

Escritura; e (ii) R$ 22.050.000,00 (vinte e dois milhões e cinquenta mil reais), correspondente a 30% (trinta por cento) do preço, a serem pagos em até 180 (cento e oitenta) dias contados de 23/11/2026, em moeda corrente nacional, por meio de TED / Pix, corrigidos monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE desde 05 de agosto de 2026 até a data do efetivo pagamento. Em garantia do pagamento do saldo do preço, foi celebrado, na mesma data, o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, por meio do qual os Imóveis foram alienados fiduciariamente em favor do Fundo, a ser levado a registro nas matrículas dos Imóveis concomitantemente ao registro da Escritura, e o saldo do preço está sujeito às compensações previstas na Escritura.

AQUISIÇÃO E RESULTADO

Os Imóveis foram adquiridos pelo Fundo por meio da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 17 de janeiro de 2020, pelo valor de R$ 58.921.360,84 (cinquenta e oito milhões, novecentos e vinte e um mil, trezentos e sessenta reais e oitenta e quatro centavos).

A operação gerou resultado de R$ 14.532.511,62 em relação ao valor de aquisição dos Imóveis registrado no patrimônio do Fundo, equivalente a R$ 5,15 por cota. A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado informados sobre eventuais distribuições e amortizações do Fundo.

São Paulo, 24 de novembro de 2026.

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e **V2 INVESTIMENTOS LTDA.** Administradora e gestora, respectivamente do **V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada**