

Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2023.

Aos Cotistas do V2 Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Ref.: **Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.**

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.006.267/0001-63 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a qual tem por objeto aprovar:

- (i) a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472;
- (ii) a autorização para (ii.1) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável (“FIIs Conflitados Administradora”) e (ii.2) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“FIIs Conflitados Gestor” e, em conjunto com FIIs Conflitados Administradora, “FIIs Conflitados”) desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, ou ainda nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, desde que respeitados os critérios abaixo:
  - a. as cotas de FIIs Conflitados, consideradas em conjunto, deverão representar até 65% (sessenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

- b. as cotas de cada FII Conflitado deverão observar os seguintes limites de concentração segundo a classificação ANBIMA prevista nas “Regras e Procedimentos Para Classificação do FII nº 10, de 23 de maio de 2019” editadas pela Anbima<sup>1</sup> (“Classificação ANBIMA”), devendo, ainda, ser respeitados o prazo de enquadramento de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de encerramento de cada distribuição de cotas, nos termos da regulamentação aplicável:
- I. para as Cotas de FII Conflitados cuja Classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Venda”, em até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
  - II. para as Cotas de FII Conflitados cuja Classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Renda”, em até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
  - III. para as Cotas de FII Conflitados cuja Classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
  - IV. para as Cotas de FII Conflitados cuja Classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 25% (sessenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
  - V. para as Cotas de FII Conflitados cuja Classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e

(iii) a autorização para que o Fundo subscreva integralmente as cotas da primeira emissão do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 49.184.940/0001-77, fundo administrado pela Administradora e gerido pelo Gestor, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, considerando que os recursos da primeira emissão do referido fundo serão utilizados para a aquisição do imóvel situado na Rua General Olímpio, nº 100, no Município de Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula 198.787 do 4º Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ, que se encontra locado à SESES – Sociedade de Ensino Superior Estácio de Sá Ltda., desde março/2017, tendo a locação sido acordada pelo prazo de 15 (quinze) anos, ou seja, até março/2032, nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 16/03/2015, na modalidade *Built to Suit*, e aditado em 25/11/2016, em 07/02/2017, em 10/07/2018, em 31/01/2020 e em 21/05/2020, aquisição esta que não se sujeitará aos limites de concentração previstos no item “ii”, letra (b) acima.

As matérias objetos da deliberação apenas serão aprovadas pelo voto favorável da maioria dos cotistas que responderem à Consulta Formal, desde que tais votos favoráveis representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 20, I, da Instrução CVM nº 472.

Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa (Anexo I), até o dia **2 de fevereiro de 2023**, por meio do e-mail [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com), ou envio de

---

<sup>1</sup> Disponíveis em [www.anbima.com.br/pt\\_br/autorregular/codigos/administracao-de-recursos-de-terceiros.htm](http://www.anbima.com.br/pt_br/autorregular/codigos/administracao-de-recursos-de-terceiros.htm)

carta à Administradora, aos cuidados da área de “*Eventos Fundos*” no endereço: **Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP**. Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: **(a) para Cotistas Pessoas Físicas**: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(b) para Cotistas Pessoas Jurídicas**: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(c) para Cotistas Fundos de Investimento**: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida). Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Destacamos que os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme orientações contidas no referido e-mail. Solicitamos aos Cotistas que receberam a presente Consulta Formal apenas na forma impressa e que desejem receber as próximas convocações para Assembleias Gerais de Cotistas e consultas formais por meio eletrônico, que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail ***SH-contatofundoimobiliario@btgpactual.com***, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **9 de fevereiro de 2023**.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, administradora do **V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

## ANEXO I

Ao

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Administradora do **V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 18 de janeiro de 2023**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 18 de janeiro de 2023 aos Cotistas do **V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.006.267/0001-63 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto com relação à deliberação:

(i) de aprovação de autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472;

- SIM, aprovo** a deliberação;
- NÃO, não aprovo** a deliberação;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

(ii) de aprovação de autorização para (ii.1) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável ("FIIs Conflitados Administradora") e (ii.2) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico ("FIIs Conflitados Gestor" e, em conjunto com FIIs Conflitados Administradora, "FIIs Conflitados") desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, ou ainda nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, desde que respeitados os critérios abaixo:

- a. as cotas de FIIs Conflitados, consideradas em conjunto, deverão representar até 65% (sessenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

b. as cotas de cada FII Conflitado deverão observar os seguintes limites de concentração segundo a classificação ANBIMA prevista nas “Regras e Procedimentos Para Classificação do FII nº 10, de 23 de maio de 2019” editadas pela Anbima<sup>2</sup> (“Classificação ANBIMA”), devendo, ainda, ser respeitados o prazo de enquadramento de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de encerramento de cada distribuição de cotas, nos termos da regulamentação aplicável:

I. para as Cotas de FII Conflitados cuja Classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Venda”, em até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

II. para as Cotas de FII Conflitados cuja Classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Renda”, em até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

III. para as Cotas de FII Conflitados cuja Classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

IV. para as Cotas de FII Conflitados cuja Classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 25% (sessenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

para as Cotas de FII Conflitados cuja Classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

**SIM, aprovo** a deliberação;

**NÃO, não aprovo** a deliberação;

Abstenho-me de votar.

Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

(iii) de aprovação de autorização para que o Fundo subscreva integralmente as cotas da primeira emissão do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 49.184.940/0001-77, fundo administrado pela Administradora e gerido pelo Gestor, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, considerando que os recursos da primeira emissão do referido fundo serão utilizados para a aquisição do imóvel situado na Rua General Olímpio, nº 100, no Município de Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula 198.787 do 4º Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ, que se encontra locado à SESES – Sociedade de Ensino Superior Estácio de Sá Ltda., desde março/2017, tendo a locação sido acordada pelo prazo de 15 (quinze) anos, ou seja, até março/2032, nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação não Residencial e Outras Avenças*”,

<sup>2</sup> Disponíveis em [www.anbima.com.br/pt\\_br/autorregular/codigos/administracao-de-recursos-de-terceiros.htm](http://www.anbima.com.br/pt_br/autorregular/codigos/administracao-de-recursos-de-terceiros.htm)

celebrado em 16/03/2015, na modalidade *Built to Suit*, e aditado em 25/11/2016, em 07/02/2017, em 10/07/2018, em 31/01/2020 e em 21/05/2020, aquisição esta que não se sujeitará aos limites de concentração previstos no item “ii”, letra (b) acima.

- SIM, aprovo** a deliberação;
- NÃO, não aprovo** a deliberação;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

---

**Assinatura**

**Nome do Cotista:**

**CPF/CNPJ:**