

## FATO RELEVANTE

### V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 15.006.267/0001-63  
Código de Negociação das Cotas: VVCO11

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administradora**"), na qualidade de instituição administradora do **V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**"), inscrito no CNPJ sob o nº 15.006.267/0001-63, em cumprimento ao quanto disposto no art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("**Instrução CVM 472**"), vem comunicar aos cotistas ("**Cotistas**") e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data foi emitido o "ATO DA ADMINISTRADORA DE APROVAÇÃO DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE COTAS DO V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" ("**Ato da Administradora**"), por meio do qual a Administradora, com fundamento no artigo 35 e seguintes do regulamento vigente do Fundo, datado de 09 de novembro de 2022 ("**Regulamento**"), aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo ("**Cotas**" e "**Sétima Emissão**", respectivamente), a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") em rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos do artigo 26, VII, "a" da Resolução CVM 160 ("**Oferta**").

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão do prospecto e dos demais documentos da Oferta.

#### **Número da Emissão**

A presente emissão representa a Sétima Emissão de cotas do Fundo.

#### **Data e Deliberação da Sétima Emissão**

14 de agosto de 2023.

#### **Quantidade de Cotas da Sétima Emissão**

Serão emitidas, inicialmente, até 4.948.576 (quatro milhões novecentos e quarenta e oito mil quinhentos e setenta e seis) Cotas de série única ("**Quantidade Inicial de Cotas**").

#### **Montante Inicial da Emissão**

O valor inicial da Emissão será de até R\$62.550.000,64 (sessenta e dois milhões e quinhentos e cinquenta mil reais e sessenta e quatro centavos), considerando a Quantidade Inicial de Cotas ("**Montante Inicial da Emissão**").

**Montante Mínimo da Emissão:** Será admitida a distribuição parcial de Cotas da 7ª Emissão, respeitado o montante mínimo de R\$ 909.346,88 (novecentos e nove mil e trezentos e quarenta e seis reais e oitenta e oito centavos), a serem acrescidos os Custos de Distribuição (conforme abaixo definido), equivalente a 71.942 (setenta e uma mil e novecentos e quarenta e duas) Cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o comunicado de encerramento será informado à CVM ("**Comunicado de Encerramento**");

### **Classe(s) de Cotas**

Classe única.

### **Quantidade de Séries**

Série única.

### **Preço de Emissão das Cotas da Sétima Emissão**

O preço unitário de emissão das Cotas, sem considerar os Custos de Distribuição, é de R\$ 12,64 (doze reais e sessenta e quatro centavos) por Cota, fixado de acordo com o valor de mercado das quotas já emitidas, apurado em no fechamento de julho de 2023, nos termos do artigo 36, "a", inciso "iii" do Regulamento ("**Preço de Emissão**").

**Preço de Subscrição:** O preço a ser efetivamente subscrito e integralizado pelos cotistas no âmbito do Direito de Preferência e pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta, equivalente à soma do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária (conforme a seguir definida).

### **Direito de Preferência**

Aos Cotistas do Fundo será assegurado o exercício do direito de preferência para subscrição das Cotas da Oferta, nos termos do Regulamento e deste Ato da Administradora, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista em **17 de agosto de 2023**, desde que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo ("**Data-Base**"), conforme Fator de Proporção para Subscrição de Cotas (conforme abaixo definido) ("**Direito de Preferência**"). Nos termos do artigo 36, "b", do Regulamento, o período para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data de início do período para exercício do Direito de Preferência, ou seja, o período compreendido entre **21 de agosto de 2023** (inclusive) e **01 de setembro de 2023** (inclusive) ("**Período para Exercício do Direito de Preferência**").

O fator de proporção para subscrição de Cotas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, equivalente à razão entre o número total de Cotas emitidas pelo Fundo, sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista, será de: **0,98684230468** ("**Fator de Proporção para Subscrição de Cotas**").

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

(i) terá seu início a partir da data de início do Período para Exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir de **21 de agosto de 2023** (inclusive) ("**Data de Início do Período para Exercício do Direito de Preferência**"), para Cotistas detentores de Cotas do Fundo na Data Base;

(ii) até **31 de agosto de 2023**, será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;

(iii) até **01 de setembro de 2023**, será realizado junto à Administradora, na qualidade de escriturador das Cotas do Fundo, entrando em contato através do e-mail [escrituracao@btgpactual.com](mailto:escrituracao@btgpactual.com) ("**Escriturador**").

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, conforme os prazos previstos no Fato Relevante, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência, e desde que seja verificado pelo Escriturador em conjunto com o Coordenador Líder que o cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo ou se enquadra no Público Alvo da Oferta, por meio de

assinatura de declaração de investidor profissional.

A Liquidação do Direito de Preferência será realizada no dia **01 de setembro de 2023** ("**Data de Liquidação do Direito de Preferência**"). No dia útil seguinte à Data de Liquidação do Direito de Preferência, será comunicado aos Cotista e ao mercado a quantidade de Cotas subscritas e integralizadas durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas a serem destinadas ao Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme abaixo detalhado ("**Comunicado de Encerramento do Período de Preferência**").

**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:** Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras ("**Direito de Subscrição de Sobras**"), equivalente à diferença entre o montante de Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência ("**Sobras**"). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas (além do fator de proporção do Direito de Sobras), especificando a quantidade de Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Cotas existentes para as Sobras ("**Direito de Subscrição de Montante Adicional**", doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como "**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**"), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizada a alocação discricionária das ordens enviadas por meio do Direito de Subscrição de Montante Adicional. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

A Liquidação Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada no dia **18 de setembro de 2023** ("**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**"). No dia útil seguinte à Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, será comunicado aos Cotista e ao mercado a quantidade de Cotas subscritas e integralizadas durante o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e a quantidade de Cotas remanescentes a serem destinadas aos Investidores no âmbito da Oferta ("**Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**").

#### **Taxa de Ingresso e/ou Saída**

Não será cobrada dos Cotistas, taxa de saída e nem outra taxa de ingresso, exceto pela Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização das cotas, observado que os subscritores arcarão com os custos decorrentes da estruturação e distribuição das Cotas.

#### **Custos de Distribuição**

Na integralização das Cotas da Sétima Emissão, os investidores pagarão taxa de distribuição primária, adicionalmente ao Preço de Emissão, correspondente a R\$ 0,04 (quatro centavos) por Cota efetivamente integralizada, ou seja, ou seja, a 0,29% (vinte e nove centésimos por cento) do Preço de Emissão na Data de Liquidação e destinada ao pagamento dos custos de distribuição primária das Cotas, incluindo, sem limitação, as comissões devidas ao coordenador líder, custos de roadshow, os custos de assessoria jurídica diretamente relacionados à distribuição em questão e à taxa de registro da Oferta na CVM ("**Custos de Distribuição**"). Os Custos de Distribuição não integram o Preço de

Emissão e, portanto, de integralização das Cotas, e será destinada para o pagamento ou o reembolso das despesas incorridas na oferta de cotas do Fundo, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio dos Custos de Distribuição, na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº5/2014, e caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com os Custos de Distribuição seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

### **Distribuição Parcial e Valor Mínimo de Emissão**

Será admitida na Oferta, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("**Distribuição Parcial**"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Emissão.

O Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência, como condição de eficácia do exercício de seu direito e aceitação da Oferta, poderá condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja a colocação do Montante Inicial da Emissão ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão e menor que o Montante Inicial da Emissão.

Em observância à faculdade prevista no artigo 75 da Resolução CVM 160, não será facultado aos Investidores Profissionais, no âmbito da Oferta, condicionar sua subscrição à colocação do Montante Inicial da Emissão ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão e menor que o Montante Inicial da Emissão.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Cotistas e/ou cessionários que tenham exercido o Direito de Preferência, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Emissão seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora.

### **Lote Adicional**

Não haverá possibilidade de emissão de lote adicional de Cotas.

### **Valor Mínimo por Investidor**

O investimento mínimo é de 1 (uma) cota por investidor.

### **Destinação dos Recursos da Sétima Emissão**

Os recursos líquidos da Oferta serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição de Ativos Imobiliários, conforme definidos no Regulamento.

### **Forma de Distribuição da Sétima Emissão**

As Cotas serão distribuídas em regime de melhores esforços de colocação, por meio da Oferta, sob o rito automático, nos termos do artigo 26, VII, "a", da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

### **Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Sétima Emissão**

As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva data de liquidação, conforme definido no Procedimento de Distribuição, junto ao Coordenador Líder da Oferta, pelo Preço de Subscrição. Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará com a Administradora o Boletim de Subscrição ou documento de aceitação da oferta pelo investidor, conforme previsto no Regulamento, que será autenticado pela Administradora.

### **Tipo de Distribuição**

Primária.

### **Público-Alvo da Oferta da Sétima Emissão**

A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("**Investidores Profissionais**").

**Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto ao Escriturador. Observado o disposto abaixo, as Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados *pro rata temporis* a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes. Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo da Cota somente se converterá em tal Cota após a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos das demais Cotas do Fundo. Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

### **Período de Distribuição**

O encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM tão logo se verifique: (i) o transcurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da Oferta ("**Prazo de Colocação**"); ou (ii) distribuição da totalidade das Cotas. O Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos moldes do Anexo M da Resolução CVM 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("**Anúncio de Encerramento**").

### **Colocação**

A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga com os recursos da Taxa Primária de Distribuição, na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

### **Registro para Distribuição e Negociação**

As Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Cotas.

### **Demais Termos e Condições**

Os demais termos e condições da Sétima Emissão de Cotas e da Oferta serão descritos nos respectivos documentos da Oferta.

### **Cronograma da Oferta**

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas:

<b>Evento</b>	<b>Data</b>
Concessão do registro automático da Oferta	
Divulgação do Ato do Administrador	14/08/2023
Divulgação do Fato Relevante	
Publicação do Anúncio de Início	
Data Base a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	17/08/2023
Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	21/08/2023
Data de início da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	
Data de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3	31/08/2023
Data de encerramento de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	01/09/2023
Data de Liquidação do Direito de Preferência	
Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	04/09/2023
Data de início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	05/09/2023
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	11/09/2023
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	12/09/2023
Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	18/09/2023
Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e início da Oferta	19/09/2023
Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	08/02/2024

### **Informações Adicionais**

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Cotas, os Cotistas e os Investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM ou pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, bem como seu registro será obtido de forma automática.

**OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DA ADMINISTRADORA E NO FATO RELEVANTE ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.**

**O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, DO REGULAMENTO, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 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.**

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), da Administradora e Coordenador Líder (<https://www.btgpactual.com/>).

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.**

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,**  
Administradora do  
**V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**