

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2023

Aos

Cotistas do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA 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 (“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 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 49.184.940/0001-77 (“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** (“Consulta Formal”), a fim de deliberar sobre:

**1)** Autorizar 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 aquisições e alienações, incluindo operações compromissadas, tendo por objeto exclusivamente 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.

**2)** Autorizar a (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Administrador 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 (“FII's Conflitados Administrador”) e (ii) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“FII's Conflitados Gestor”) e, em conjunto com FII's Conflitados Administrador, “FII's Conflitados”) desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta realizada nos termos da regulamentação aplicável, desde que respeitados os critérios abaixo:

- a. As aquisições em FII's Conflitados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo; e
- b. os FII's Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários

**3)** Autorizar a aquisição e alienação, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) originados ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou Gestora, ou ainda, que tenham a Gestora, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472; desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável:

- a. os CRI deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários;
- b. caso não conte com garantia real, o CRI deverá possuir duration (prazo médio ponderado dos vencimentos previstos para tal CRI) igual ou inferior a 4 (quatro) anos;
- c. caso conte com garantia real, o CRI deverá possuir duration igual ou inferior a 8 (oito) anos;
- d. os CRI deverão contar com a instituição de regime fiduciário

**4)** Alteração da remuneração da Administradora, de modo que o item 22 do Regulamento, passe a vigorar com a seguinte nova redação:

**Art. 22.** *A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes (“Taxa de Administração”): (a) 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para a administradora e o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para a gestora, atualizado anualmente*

pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“IGP-M”), a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM; e **(b)** caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o montante equivalente a **0,05%** (cinco centésimos por cento por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM (“Taxa de Escrituração”).

§1º– A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§2º– A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

**5)** Inclusão da Remuneração de Descontinuidade a ser devida pela Gestora, de modo a incluir o item 25 do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

**Art. 25.** Na hipótese de a Assembleia Geral Cotas decidir pela redução da Taxa de Administração, para redução da Taxa de Gestão devida à GESTORA, este poderá rescindir o Contrato de Gestão, com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que seja necessária a observância de qualquer norma adicional quanto à sua substituição, sendo que tal rescisão será considerada uma destituição sem justa causa e serão devidas as penalidades previstas no Contrato de Gestão, quais sejam: a cobrança de multa não compensatória no valor equivalente a 36 (trinta e seis) vezes o valor da Taxa de Gestão devida na data da efetiva destituição da GESTORA (“Remuneração de Descontinuidade”).

25.1 A Taxa de Performance passará a ser imediatamente devida e será apurada de forma proporcional, de acordo com o item 24, acima, caso seja verificada a interrupção dos serviços prestados pela GESTORA em razão de sua destituição ou substituição, sendo que, neste caso, o cálculo da Taxa de Performance deverá considerar o período compreendido entre a 1ª (primeira) data de integralização de cotas ou o último pagamento da Taxa de Performance e a data da efetiva destituição ou substituição da GESTORA.

25.2 Para os fins do item acima, considerar-se-á “Justa Causa”, conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, ou sentença judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do contrato de gestão ( instrumento por meio do qual o

*Fundo contrata a GESTORA para prestar os serviços de administração da carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos do Fundo) e/ou da legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.*

## **QUEM PODERÁ PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL**

Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar na Assembleia: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

## **QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO**

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.

Com as aprovações, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até **09 de setembro de 2023**.

## **PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO**

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).

## **DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES**

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 15 de setembro, de 2023.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio 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 ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais.

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 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Ao

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

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 25 de agosto de 2023**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 25 de agosto de 2023 aos Cotistas do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 49.184.940/0001-77 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) Autorizar 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 aquisições e alienações, incluindo operações compromissadas, tendo por objeto exclusivamente 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 em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

2) Autorizar a (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Administrador 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 Administrador”) e (ii) 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 Administrador, (“FIIs Conflitados”) desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta realizada nos termos da regulamentação aplicável, desde que respeitados os critério elencados na ordem do dia.

- ] **SIM, aprovo** a deliberação;
- ] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ] Abstenho-me de votar.
- ] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.



3) Autorizar a aquisição e alienação, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) originados ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou Gestora, ou ainda, que tenham a Gestora, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472; desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade elencados na ordem do dia, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável

- ] **SIM, aprovo** a deliberação;
- ] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ] Abstenho-me de votar.
- ] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

4) Alteração da remuneração da Administradora, de modo que o item 22 do Regulamento, passe a vigorar com a nova redação prevista na ordem do dia.

- ] **SIM, aprovo** a deliberação;
- ] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ] Abstenho-me de votar.
- ] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

5) Inclusão da Remuneração de Descontinuidade a ser devida pela Gestora, de modo a incluir o item 25 do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte nova redação

- ] **SIM, aprovo** a deliberação;
- ] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ] Abstenho-me de votar.
- ] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: