

## **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/ME nº 49.184.940/0001-77

### **PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL**

**INICIADO EM 25 DE AGOSTO DE 2023**

### **TERMO DE APURAÇÃO**

Na qualidade de instituição administradora do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 49.184.940/0001-77 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia **25 de agosto de 2023**, 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).

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre a aprovação da seguinte ordem do dia (“Deliberação”):

- 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 (“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 critérios abaixo:

- a.** As aquisições em FIIs Conflitados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo; e
- b.** os FIIs 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.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 99,33% das cotas de emissão do Fundo, a qual, após a devida apuração, resultou na **APROVAÇÃO** das Deliberações 1 a 5, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como abstenções formalmente manifestadas, detalhados abaixo:

	<b>APROVO</b>	<b>NÃO APROVO</b>	<b>ABSTENÇÃO</b>
<b>Matéria (i)</b>	53.09%	0,08%	0,00%
<b>Matéria (ii)</b>	53.09%	0,08%	0,00%
<b>Matéria (iii)</b>	53.09%	0,08%	0,00%
<b>Matéria (iv)</b>	53.09%	0,08%	0,00%
<b>Matéria (v)</b>	53.09%	0,08%	0,00%

A Administradora esclarece que os Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto na deliberação da Consulta Formal não foram considerados no cômputo dos quóruns acima divulgados.

Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2023.

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