

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 49.184.940/0001-77 - Código de Negociação: VVRI11

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores imobiliários com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“**CNPJ**”) sob o n.º 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, conforme Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”) do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o n.º 49.184.940/0001-77 (“**Fundo**”), resolve, nos termos do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“**Regulamento**”):

- 1** Aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo (“**Emissão**”), de 413.053 (quatrocentas e treze mil e cinquenta e três) novas cotas (“**Novas Cotas**”), (quantidade esta que poderá diminuída em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com Preço de Emissão (conforme abaixo definido) de R\$ 96,84 (noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos) cada a ser pago pelos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos) que subscreverem as Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de R\$ 40.000.052,52 (quarenta milhões e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (montante este que poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial), as quais serão objeto de distribuição pública primária, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) ou Resolução CVM mais recente e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Emissão e da Oferta.
- 2** Aprovar, a contratação de Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”), bem como da eventual contratação de instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) a serem convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta. Os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes da taxa de distribuição primária a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas, o Administrador esclarece

que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder não caracteriza situação de conflito de interesses na forma da Instrução CVM 472 ou Resolução CVM mais recente.

São Pulo, 05 de abril de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I

ATO DO ADMINISTRADOR DO V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

SUPLEMENTO DAS NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão do Fundo.

- (i) **Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas do Fundo;
- (ii) **Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, R\$ 40.000.052,52 (quarenta milhões e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), montante este que poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- (iii) **Quantidade de Novas Cotas:** Inicialmente, 413.053 (quatrocentas e treze mil e cinquenta e três) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser diminuída em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- (iv) **Novas Cotas Adicionais:** Não haverá a possibilidade de emissão de cotas adicionais;
- (v) **Preço de Emissão e Preço de Subscrição e Integralização:** Cada Cotista e Investidor Profissional (conforme abaixo definido) pagará pela subscrição e integralização de cada Nova Cota, o preço de subscrição e integralização de R\$ 100,44 (cem reais e quarenta e quatro centavos) (“**Preço de Subscrição e Integralização**”). Adicionalmente, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor Profissional (conforme abaixo definido) ou Cotista que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com a taxa de distribuição primária por Nova Cota de aproximadamente 3,72% (três inteiros e setenta e dois centésimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão (abaixo definido), no valor exato de R\$ 3,60 (três reais e sessenta centavos) por Nova Cota inscrita (“**Taxa de Distribuição Primária**”), que será acrescido ao preço de emissão no valor de R\$ 96,84 (noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos) (“**Preço de Emissão**”), com base no valor de mercado da Cota apurado entre 20 de dezembro de 2023 e 20 de março de 2024 destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas da presente Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, sendo certo que caso haja eventual saldo da Taxa de Distribuição Primária após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo. O percentual de aproximadamente 3,72% (três inteiros e setenta e dois centésimos por cento) referente à Taxa de Distribuição Primária considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Novas Cotas Adicionais. Eventualmente, caso os recursos a serem pagos no âmbito da Taxa de Distribuição Primária não sejam suficientes para cobrir os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à presente Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Fundo. O Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na

Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma da Instrução CVM 472 ou Resolução CVM mais recente;

- (vi) **Taxa de ingresso:** Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas;
- (vii) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta de 51.632 (cinquenta e um mil, seiscentas e trinta e duas) Novas Cotas, correspondente a, no mínimo, R\$ 5.000.042,88 (cinco milhões e quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos), para a manutenção da Oferta (“**Montante Mínimo da Oferta**”), sendo que o referido valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160 (“**Distribuição Parcial**”). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada;
- (viii) **Procedimento e Forma de Distribuição e Regime de Colocação:** As Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão destinadas para a Oferta. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Instrução CVM 472 ou Resolução CVM mais recente e demais normas pertinentes;
- (ix) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, seja em razão da captação do Montante Inicial da Oferta ou do Montante Mínimo da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos de acordo com a política de investimento Fundo;
- (x) **Séries e Classe:** Série e classe únicas;
- (xi) **Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:** As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa sendo certo que as Novas Cotas estarão liberadas para negociação na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3;
- (xii) **Forma de Integralização:** As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição e Integralização, na respectiva data de liquidação do exercício do Direito de Preferência e data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, junto ao seu respectivo agente de custódia ou junto ao Escriturador, e na data de liquidação da Oferta, conforme o caso, junto ao Escriturador ou por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA);
- (xiii) **Tipo de Oferta:** Primária;
- (xiv) **Público-Alvo:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM n.º 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. O início da Oferta somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;

- (xv) **Exercício do Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de cotas e no dia 12 de abril de 2024 (“**Data-Base**”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção (equivalente a 1,03263250000) calculado considerando o Montante Inicial da Oferta (sem considerar a emissão de Novas Cotas Adicionais), que será divulgado no fato relevante sobre a Oferta (“**Fato Relevante**”), para subscrição de Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”). O prazo para exercício do Direito de Preferência será de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência (“**Prazo para Exercício do Direito de Preferência**”);
- (xvi) **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 Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas 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 (“**Comunicado de Encerramento do Período de Preferência**”), o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta (podendo ser incluída a emissão de Novas Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas 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 Novas Cotas (além do fator de proporção do Direito de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras, volume este que poderá ser acrescido das Novas Cotas Adicionais (“**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;
- (xvii) **Características das Novas Cotas:** As Novas Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Novas Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo; (ii) as Novas Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Nova Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas;
- (xviii) **Prazo de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição (“**Período de Colocação**”); e
- (xix) **Coordenador Líder:** **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador líder (“**Coordenador Líder**”).