

COMUNICADO AO MERCADO

V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ n.º 49.184.940/0001-77

Código de Negociação na B3: VVRI11

O **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) ou Resolução CVM mais recente, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“**CNPJ**”) sob o n.º 49.184.940/0001-77 (“**Fundo**”), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501 - 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administrador**”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi encerrado o prazo para o exercício do direito de preferência (“**Direito de Preferência**”) conferido aos Cotistas no âmbito da oferta pública primária, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, realizada nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**”), conforme o fato relevante e ato do administrador divulgados em 05 de abril de 2024, por meio do qual foi aprovada a Oferta (“**Fato Relevante**” e “**Ato do Administrador**”, respectivamente).

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, conforme estipulado no Fato Relevante (“**Prazo para Exercício do Direito de Preferência**”), foram subscritas e integralizadas 20.052 (vinte mil e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 1.941.835,68 (um milhão, novecentos e quarenta e um mil, oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Restando, portanto, 393.001 (trezentas e noventa e três mil e uma) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante o período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido).

Não haverá a possibilidade de emissão de cotas adicionais na Oferta.

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**”), no período compreendido entre 02 de maio de 2024 inclusive, até 08 de maio de 2024, inclusive (“**Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”). O fator de proporção para subscrição de Sobras é de 19,59909235986.

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 descrito no parágrafo acima), 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.

Os Cotistas poderão manifestar o interesse em exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, (a) até 07 de maio de 2024, inclusive, junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 08 de maio de 2024, inclusive, junto ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrito no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato nos telefones: (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2513, ou através do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com (“**Escriturador**”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder. O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h. O manual de subscrição escritural está disponível no site do Administrador (www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) (Documentos > Manual - Subscrição em Ambiente Escritural).

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A liquidação das Novas Cotas subscritas durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada em 14 de maio de 2024 (“**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado um comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais (conforme definidos no Fato relevante) que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, durante o Período de Colocação (conforme definido no Fato relevante) das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o anúncio de encerramento da Oferta e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472 ou Resolução CVM mais recente (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta e da conversão do recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional em Cota, conforme o caso, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Conforme divulgado no Fato Relevante, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, 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 (conforme definida no Fato Relevante). O Montante Mínimo da Oferta não foi superado durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência. 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. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, no exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta (conforme definido no Fato Relevante); ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e, caso aplicável, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos

rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e/ou no seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que houvesse distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Nova Cota e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO TEM COMO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, A GESTORA E O COORDENADORE LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO 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 COMUNICADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



São Paulo, 30 de abril de 2024.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administrador do V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII