



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES

CNPJ nº 33.045.581/0001-37

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**” e “**Coordenador Líder**”) do Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties, inscrito no CNPJ sob o nº 33.045.581/0001-37 (“**Fundo**”), em complemento ao fato relevante divulgado em 18 de dezembro de 2019, informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral:

- (i) que foi encerrado o prazo para o exercício do direito de subscrição de sobras e montante adicional (“**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”) conferido aos Cotistas que exerceram o seu direito de preferência (“**Direito de Preferência**”) durante o Período do Direito de Preferência (“**Período do Direito de Preferência**”), no âmbito da oferta pública com esforços restritos de colocação da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Oferta Restrita**”, respectivamente), conforme fato relevante divulgado em 28 de novembro de 2019 e “*Ata de Assembleia Geral do Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties*” realizada em 22 de novembro de 2019 (“**Ata da Assembleia Geral**”);e
- (ii) que foi encerrada a Oferta Restrita, no âmbito da qual foram colocadas um total de 568.210 (quinhentas e sessenta e oito mil e duzentas e dez) Novas Cotas, no valor total de R\$ 56.821.000,00 (cinquenta e seis milhões e oitocentos e vinte e um mil reais) sendo que o referido valor já inclui o Custo Unitário de Distribuição por Nova Cota.

Durante o período para o exercício do Direito de Preferência, foram colocadas 531.037 (quinhentos e trinta um mil e trinta e sete) Novas Cotas e, durante o período para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), foram colocadas 37.173 (trinta e sete mil e cento e setenta e três) Novas Cotas, remanescendo, portanto, 31.790 (trinta e uma mil e setecentas e noventa) Novas Cotas, que poderiam ser distribuídas, exclusivamente, aos cotistas do Fundo, observado o prazo da Instrução CVM nº 476 (conforme abaixo definido), aptos a subscreverem cotas no âmbito da Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“**Instrução CVM nº 476**”), coordenada pelo Coordenador Líder.

Conforme divulgado no fato relevante de 28 de novembro de 2019, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas observado o montante mínimo de R\$ 56.650.000,00 (cinquenta e seis milhões e seiscentos e cinquenta mil reais) sendo que o referido valor já inclui o Custo Unitário de Distribuição por Nova Cota (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente). Nesses termos, a Oferta Restrita foi encerrada pelo Coordenador Líder, sendo que as 31.790 (trinta e uma



mil e setecentas e noventa) Novas Cotas que não foram colocadas no âmbito da Oferta Restrita serão canceladas, nos termos dos termos do Art. 9º, parágrafo primeiro da Instrução CVM nº 476.

Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, os cotistas poderiam, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro 2003, conforme alterada, condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que houvesse a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou, de uma proporção ou de uma quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderia ser inferior à Distribuição Parcial, sendo certo que, no momento da aceitação, o investidor indicou se, implementando-se a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos. Todos os cotistas do Fundo que subscreveram e integralizaram Novas Cotas durante o Período do Direito de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não condicionaram sua adesão à Oferta Restrita e optaram por receber a totalidade das Novas Cotas subscritas e integralizadas até o presente momento, portanto, não será necessária a operacionalização e o eventual pagamento da retratação das Novas Cotas no âmbito da presente Oferta Restrita.

A Oferta Restrita foi devidamente deliberada e aprovada por meio da Ata da Assembleia Geral e coordenada pelo Coordenador Líder.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Novas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“**B3**”) depois de, cumulativamente, ser divulgado o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* a que farão jus as Novas Cotas e ser obtida a autorização da B3 para negociação das Novas Cotas.

As Novas Cotas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo, nos termos a serem detalhados em comunicado a ser divulgado pelo Administrador.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 30 de dezembro de 2019.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties