

São Paulo, 24 de janeiro de 2020.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties

Prezado Sr. Cotista,

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”), na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 33.045.581/0001-37 (“Fundo”), nos termos do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vem, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”), a ser realizada no dia 11 de fevereiro de 2020, às 15:00hs, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar, a fim de deliberar sobre:

(i) a alteração do Regulamento do Fundo, de modo a autorizar a Administradora a realizar novas emissões de cotas sem que sejam necessárias novas deliberações pela Assembleia Geral, assegurado o direito de preferência, desde que: (a) o montante total de emissões objeto deste item não ultrapasse em R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); (b) a emissão seja no montante máximo de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); e (c) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”); e

(ii) a emissão e distribuição pública de 585.366 (quinhentas e oitenta e cinco mil e trezentas e sessenta e seis) novas cotas do Fundo (“3ª Emissão”, “Oferta Restrita” e “Novas Cotas”, respectivamente), com valor unitário de emissão de R\$ 102,50 (cento e dois reais e cinquenta centavos), com base no valor patrimonial da Cota (data base de 31 de dezembro de 2019) e acrescido da perspectiva de rentabilidade do Fundo, nos termos dos itens “a” e “b” do inciso “I” do Artigo 14 do Regulamento (“Preço de Emissão”), totalizando o montante de R\$ 60.000.015,00 (sessenta milhões e quinze reais), sendo que os referidos valores não contemplam o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido). A 3ª Emissão será destinada exclusivamente a cotistas do Fundo, com o cancelamento, se houver, do saldo de Novas Cotas não colocado, nos termos do Regulamento do Fundo, da Instrução CVM 472, bem como nos termos do art. 9º, parágrafo primeiro da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, observando-se o direito de preferência dos atuais Cotistas, bem como seus principais termos e condições conforme descritos na Proposta da Administradora.

A 3ª Emissão, caso aprovada pela Assembleia Geral: (a) terá o Custo Unitário de Distribuição correspondente a, no máximo, 0,49% (quarenta e nove centésimos por cento) do Preço de Emissão, equivalente a R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por Nova Cota (“**Custo Unitário de Distribuição**”), sendo certo que caso após a data de liquidação da Oferta Restrita seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição seja (1) insuficiente para cobrir os custos, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente (exceto o valor do comissionamento do coordenador líder da Oferta Restrita que será pago apenas com o Custo Unitário de Distribuição); ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo; (b) não

alterará o Capital Autorizado; (c) reservará aos Cotistas direito de preferência e direito de subscrição às sobras do direito de preferência e ao respectivo montante adicional, observado que tais direitos não poderão ser cedidos; (d) terá seus recursos destinados ao investimento em Ativos-Alvo, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no artigo 2º e seguintes do Regulamento e para reforço do caixa do Fundo para investimentos futuros que a Gestora julgar adequados; (e) admitirá a distribuição parcial das novas Cotas, no montante mínimo de R\$ 20.000.005,00 (vinte milhões e cinco reais) para manutenção da Oferta Restrita, sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

A Proposta da Administradora se encontra disponível nesta data no seguinte link: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> - acessar “Fundos BTG Pactual” e na sequência “FII V2 Properties”.

A Assembleia se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014.

A deliberação constante do item (i) acima apenas será aprovada pelo voto favorável de cotistas que representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, enquanto a deliberação descrita no item (ii) da ordem do dia acima deverá ser tomada pela maioria de votos dos cotistas presentes.

Por fim, informamos que a Administradora disponibilizou em seu site um modelo de procuração para os cotistas que desejarem enviar os seus votos: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, na sequência “FII V2 Properties” e “Documentos”.

Pedimos aos Cotistas que enviem os documentos que comprovam os poderes de representação de seus mandatários e procuradores com, preferencialmente, 24 horas de antecedência do horário de realização da Assembleia, para o e-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Por fim, solicitamos aos procuradores¹ e/ou cotistas² que se apresentem com antecedência de 30 minutos do horário marcado para a Assembleia.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties

¹ Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato.

² No caso de **Pessoa Física**, documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH). No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).