

Rio de Janeiro, 20 de março de 2020.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties

**Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.**

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**, inscrito no CNPJ sob o nº 33.045.581/0001-37 ("Fundo"), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, nos termos do Art. 39 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Consulta Formal", respectivamente), a qual tem por objeto:

**A deliberação pelos Cotistas sobre a aquisição da inteira propriedade do imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua do Uruguay, nº 294, com área total de 10.078 m<sup>2</sup> (dez mil e setenta e oito metros quadrados), objeto da matrículas nº 066.655-6, nº 273.355-2, nº 66.642-4 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Salvador ("Imóvel"), em situação que caracteriza conflito de interesse do gestor do Fundo, a V2 Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 13.601.663/0001-03 ("Gestora"), nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), nos seguintes termos ("Aquisição do Imóvel"):**

- (i) **Atual Proprietário e Alienante:** o **Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá – FII**, inscrito no CNPJ nº 17.035.124/0001-05 ("Fundo Alienante");
- (ii) **Características Adicionais do Imóvel:** O Imóvel consiste em terreno de área total de 11.733 m<sup>2</sup> (onze mil setecentos e trinta e três metros quadrados), no qual se encontra edificado edifício de dois pavimentos com área bruta locável total de 10.078 m<sup>2</sup> (dez mil e setenta e oito metros quadrados);
- (iii) **Locatário Atual e Características da Locação:** o Imóvel é objeto de contrato de locação atípico, nos termos do Art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, tendo como locatária a **Atento Brasil S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.879.250/0001-79, por um período remanescente de 28 meses;
- (iv) **Preço de Aquisição e Condições de Pagamento:** R\$ 57.500.000,00 (cinquenta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a, aproximadamente, R\$ 5.705 por m<sup>2</sup> a serem pagos

da seguinte forma **(a)** R\$ 42.500.000,00 (quarenta e dois milhões e quinhentos mil reais) à vista, obtendo à posse do imóvel; e **(b)** R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) em até 90 dias, na data da escritura;

- (v) **Situação de Conflito de Interesses:** o Fundo Alienante é gerido pela Gestora e tem como único Cotista titular de participação societária da Gestora, caracterizando situação de conflito de interesses, nos termos do Art. 34, parágrafo único, inciso I, da Instrução CVM 472.

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, cabendo a cada cota um voto.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia **20 de abril de 2020**, por meio do e-mail [SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com), ou envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos” no endereço: **Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP**. Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.<sup>1</sup>

Adicionalmente, esclarecemos que a Administradora comunicará aos Cotistas, tão logo seja possível a participação na Consulta Formal por meio da plataforma eletrônica para voto a distância operacionalizada pela **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**.

**O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 27 de abril de 2020.**

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail [SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com), para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Atenciosamente,

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

<sup>1</sup> A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: **(a) para Cotistas Pessoas Físicas:** (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(b) para Cotistas Pessoas Jurídicas:** cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(c) para Cotistas Fundos de Investimento:** cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Ao

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**  
na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 20 de março de 2020**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 20 de março de 2020 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**, inscrito no CNPJ sob o nº 33.045.581/0001-37 (“Fundo” e “Consulta Formal”, respectivamente), manifesto abaixo meu voto com relação à aquisição da inteira propriedade do imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua do Uruguay, nº 294, com área total de 10.078 m<sup>2</sup> (dez mil e setenta e oito metros quadrados), objeto da matrículas nº 066.655-6, nº 273.355-2, nº 66.642-4 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Salvador (“Imóvel”), **em situação que caracteriza conflito de interesse do gestor do Fundo, a V2 Investimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.601.663/0001-03 (“Gestora”), nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), nos seguintes termos (“Aquisição do Imóvel”):

- (vi) **Atual Proprietário e Alienante:** o **Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá – FII**, inscrito no CNPJ nº 17.035.124/0001-05 (“Fundo Alienante”);
- (vii) **Características Adicionais do Imóvel:** O Imóvel consiste em terreno de área total de 11.733 m<sup>2</sup> (onze mil setecentos e trinta e três metros quadrados), no qual se encontra edificado edifício de dois pavimentos com área bruta locável total de 10.078 m<sup>2</sup> (dez mil e setenta e oito metros quadrados);
- (viii) **Locatário Atual e Características da Locação:** o Imóvel é objeto de contrato de locação atípico, nos termos do Art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, tendo como locatária a **Atento Brasil S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.879.250/0001-79, por um período remanescente de 28 meses;
- (ix) **Preço de Aquisição e Condições de Pagamento:** R\$ 57.500.000,00 (cinquenta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a, aproximadamente, R\$ 5.705 por m<sup>2</sup> a serem pagos da seguinte forma **(a)** R\$ 42.500.000,00 (quarenta e dois milhões e quinhentos mil reais) à vista, obtendo à posse do imóvel; e **(b)** R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) em até 90 dias, na data da escritura;
- (x) **Situação de Conflito de Interesses:** o Fundo Alienante é gerido pela Gestora e tem como único Cotista titular de participação societária da Gestora, caracterizando situação de conflito de interesses, nos termos do Art. 34, parágrafo único, inciso I, da Instrução CVM 472.

**Voto:**

- SIM, **aprovo** a Aquisição do Imóvel;
- NÃO, **não aprovo** a Aquisição do Imóvel;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura**

**Nome do Cotista:**

**CPF/CNPJ:**