

## 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 comunicado ao mercado divulgado em 09 de março de 2020, informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral 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 3ª (terceira) emissão do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Oferta Restrita**”, respectivamente), conforme fato relevante divulgado em 12 de fevereiro de 2020 e “*Ata de Assembleia Geral do Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties*” realizada em 11 de fevereiro de 2020 (“**Ata da Assembleia Geral**”).

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**”) houve a colocação de 25.061 (vinte e cinco mil e sessenta e uma) Novas Cotas, remanescendo, portanto, 60.795 (sessenta mil e setecentas e noventa e cinco) Novas Cotas, que poderiam ser distribuídas, exclusivamente, aos cotistas do Fundo considerados investidores profissionais, 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 12 de fevereiro de 2020, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas observado o montante mínimo de R\$ 20.000.005,00 (vinte milhões e cinco reais) sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição por Nova Cota (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente). O Montante Mínimo da Oferta já foi superado durante o Período do Direito de Preferência.

Tendo em vista que o Montante Mínimo da Oferta já foi superado e que todos os cotistas considerados investidores profissionais que poderiam eventualmente participar da Oferta Restrita já foram integralmente atendidos durante o Período do Direito de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a Oferta Restrita será encerrada sendo que as Novas Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta Restrita serão canceladas, nos termos do Art. 9º, parágrafo primeiro da Instrução CVM nº 476.

No âmbito da Oferta Restrita foram colocadas um total de 524.170 (quinhentas e vinte e quatro mil e cento e setenta) Novas Cotas, no valor total de R\$ 53.727.425,00 (cinquenta e três milhões e setecentos e vinte sete mil e quatrocentos e vinte e cinco reais) sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição por Nova Cota.

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 (“**Instrução CVM nº 400**”), condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja 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.

Dado que a colocação das Novas Cotas foi parcial, a operacionalização e o pagamento da retratação das Novas Cotas condicionadas no Período do Direito de Preferência e no Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será paga no dia 27 de março de 2020.

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, ou seja, fora da Oferta Restrita, 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, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3.

As Novas Cotas da Oferta Restrita 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.

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

São Paulo, 23 de março de 2020.

Atenciosamente,

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