

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 49.184.940/0001-77

Tipo de Gestão: Ativa
Segmento: Multicategoria

Código de Negociação: VVRI11
Código ISIN das Cotas do Fundo: BRVVRICTF007

Administrado por

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ n.º 59.281.253/0001-23

No montante inicial de até

R\$ 265.001.913,05*



(duzentos e sessenta e cinco milhões mil novecentos e treze reais e cinco centavos)

* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/315, em 21 de outubro de 2025

Processo CVM Nº: SRE/3361/2025

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o n.º 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora e de instituição intermediária líder da oferta (“**Administrador**” e “**Coordenador Líder**”), do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMIDA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o n.º 49.184.940/0001-77 (“**Fundo**”), e a **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Padre Garcia Velho, n.º 73, 1º andar, conjunto 12, CEP 05.421-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.601.663/0001-03, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 11.879, expedido em 16 de agosto de 2011, na qualidade de gestor do fundo (“**Gestor**”), vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta

pública primária para a distribuição inicial de até 2.865.815 (dois milhões oitocentas e sessenta e cinco mil oitocentas e quinze) novas cotas (“**Oferta**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão da classe, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 92,47 (noventa e dois reais e quarenta e sete centavos) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante inicial de até R\$ 265.001.913,05 (duzentos e sessenta e cinco milhões um mil novecentos e treze reais e cinco centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Será admitida distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que observado o montante mínimo de 108.144 (cento e oito mil cento e quarenta e quatro) Novas Cotas, correspondente a R\$ 10.000.075,68 (dez milhões setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente), sob ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), sob o regime de melhores esforços de colocação.

Em função de seu público-alvo, foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da Oferta para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, I e 23, §1º da Resolução CVM 160.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático, por se tratar de oferta destinada a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo) previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

As Cotas da Oferta serão distribuídas exclusivamente para Investidores Profissionais, observado que será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para subscrição das Cotas, nos termos do Regulamento. Serão considerados “Investidores Profissionais” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Profissionais**”).

1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

#	Evento	Data
1.	Concessão do registro automático da Oferta Divulgação da Deliberação Conjunta Divulgação do Fato Relevante Publicação deste Anúncio de Início	21.10.2025

2.	Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	24.10.2025
3.	Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Data de início da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	28.10.2025
4.	Data de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 Data de encerramento de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	07.11.2025
5.	Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	10.11.2025
6.	Data de divulgação do Comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	11.11.2025
7.	Data de início da Oferta	12.11.2025
8.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	10.04.2026

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

2. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a CVM ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

- BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**
Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo
Botafogo, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro, RJ
Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ
Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP
Website: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste *website*, procurar pelo “V2 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” na coluna “Emissor” e “Filtrar” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada ao final da página)

- **Fundos.NET:**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=49184940000177>

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 21 de outubro de 2025.

**Administrador e
Coordenador Líder**



Gestor



Assessor Legal da Oferta

