

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**

CNPJ nº 33.045.581/0001-37

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores imobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), resolve, nos termos do Artigo 14 do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente, aprovada por meio do Termo de Consulta Formal, divulgado em 28 de agosto de 2020 (“**Regulamento**”):

- 1 Aprovar a realização da 4ª (quarta) emissão de novas cotas do Fundo (“**Emissão**”), de 1.991.834 (um milhão e novecentas e noventa e uma mil e oitocentas e trinta e quatro) novas cotas (“**Novas Cotas**”), (quantidade esta que poderá ser diminuída em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com preço de emissão de R\$ 100,41 (cem reais e quarenta e um centavos) cada (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante total de R\$ 200.000.051,94 (duzentos milhões e cinquenta e um reais e noventa e quatro centavos) (“**Emissão**”) (montante este que poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial), as quais serão objeto de distribuição pública primária, com esforços restritos, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Emissão e da Oferta; e
- 2 Aprovar, nos termos do Regulamento, a contratação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob nº 13.293.225/0001-25, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”), bem como da eventual contratação de instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) a serem convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta. O Administrador esclarece que a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472. Os custos relativos à realização da Oferta Restrita serão arcados pelo Fundo.

São Pulo, 08 de setembro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I

SUPLEMENTO DAS NOVAS COTAS DA 4ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão do Fundo.

- (i) **Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Novas Cotas do Fundo;
- (ii) **Valor Total Emissão:** R\$ 200.000.051,94 (duzentos milhões e cinquenta e um reais e noventa e quatro centavos) (“**Valor Total da Emissão**”), montante este que poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
- (iii) **Quantidade de Novas Cotas:** 1.991.834 (um milhão e novecentas e noventa e uma mil e oitocentas e trinta e quatro) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser diminuída em decorrência da Distribuição Parcial;
- (iv) **Lote Adicional e Lote Suplementar:** Não haverá lote adicional e lote suplementar na presente Oferta;
- (v) **Custos da Oferta:** os custos para realização da Oferta estimados em até 3% (três por cento) sobre o Valor Total de Emissão serão integralmente arcados pelo Fundo, inclusive, com os recursos captados no âmbito da Oferta. Caso o Coordenador Líder consiga reduzir as despesas incorridas para a realização da Oferta, todos os valores efetivamente economizados com as despesas incorridas para a realização da Oferta serão revertidos ao Fundo;
- (vi) **Taxa de ingresso:** não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas;
- (vii) **Preço de Emissão:** O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 100,41 (cem reais e quarenta e um centavos), conforme valor patrimonial das Cotas do Fundo em 31 de julho de 2020 (“**Cotas**”) emitidas, nos termos do Artigo 14, inciso I, item (a) do Regulamento;
- (viii) **Preço de Subscrição e Integralização:** Cada Cotista e Investidor Profissional pagará pela subscrição e integralização de cada Nova Cota o Preço de Emissão (“**Preço de Subscrição e Integralização**”);
- (ix) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), para a manutenção da Oferta (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5º da Instrução CVM 476 (“**Distribuição Parcial**”). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingida o Montante Mínimo da Oferta;
- (x) **Procedimento e Forma de Distribuição e Regime de Colocação:** As Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão destinadas para a Oferta, após o encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 476, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes;
- (xi) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, seja em razão da captação do Montante Inicial da Oferta ou do Montante Mínimo da Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos Alvo, conforme definidos no Regulamento;
- (xii) **Séries e Classe:** Série e classe únicas;

- (xiii) **Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:** As Novas Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Novas Cotas;
- (xiv) **Forma de Integralização:** As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva data de liquidação do exercício do Direito de Preferência, data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional ou data de liquidação da Oferta, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.
- (xv) **Tipo de Oferta:** Primária;
- (xvi) **Público Alvo:** As Novas Cotas poderão ser subscritas por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. O início da Oferta somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;
- (xvii) **Exercício do Direito de Preferência:** Observado o disposto no artigo 14, “II” do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de Cotas na data de divulgação do fato relevante de acerca da Emissão e da Oferta (“**Data-Base**”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção calculado considerando o Valor Total da Emissão, que será divulgado no fato relevante acerca da Emissão e da Oferta, para subscrição de Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”). Conforme previsto no inciso II do Art. 14 do Regulamento, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência (“**Prazo para Exercício do Direito de Preferência**”);
- (xviii) **Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:** Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção do Direito de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**”,

doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizada a alocação discricionária das ordens enviadas por meio do Direito de Subscrição de Montante Adicional. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional;

- (xix) **Características das Nova Cotas:** As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Novas Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) as Novas Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Nova Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas;
- (xx) **Prazo de Colocação:** Caso ao final do prazo de 6 (seis) meses do seu início, a Oferta não tenha sido totalmente colocada, o Coordenador Líder terá a faculdade, a seu exclusivo critério, de prorrogá-la nos termos do artigo 8º, §2º da Instrução CVM 476; e
- (xxi) **Coordenador Líder:** a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob nº 13.293.225/0001-25, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”).