

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2025.

Aos Cotistas do **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas**

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora” ou “BTG Pactual DTVM”), na qualidade de instituição administradora da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.098.422/0001-19 (“Classe”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Especial da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), considerando que:

- (i) A Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliários Plus Responsabilidade Limitada, se encontra devidamente registrada na CVM, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”);
- (ii) A Classe atualmente figura no polo passivo do Auto de Infração nº **0816900.2023.00003**, com data de lavratura de 11 de agosto de 2023, no montante total atualizado em out/25 no valor de R\$ 34.303.906.94 [trinta e quatro milhões, trezentos e três mil, novecentos e seis reais e noventa e quatro centavos] (“Auto de Infração Tributário”), sendo este fato amplamente conhecido pelos Cotistas, que expressamente reconhecem a responsabilidade da Classe e informaram a Nova Administradora a este respeito;
- (iii) Em 11 de dezembro de 2024, a Administradora noticiou aos Cotistas e ao Mercado o desenquadramento tributário da Classe, nos termos do Fato Relevante, acessado em <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=798957&cvm=true>, sendo que atualmente incide sobre a Classe a tributação referente às pessoas jurídicas;
- (iv) A Administradora recebeu solicitação de convocação de Cotistas representando no mínimo 5% (cinco por cento) da Classe, com o objetivo de deliberar sobre a transferência da administração fiduciária, gestão e custódia da Classe para a **Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Inter DTVM”);

Com base no acima exposto, serve a presente Consulta Formal para deliberar sobre:

**1.** Aprovar a substituição, a partir da abertura dos mercados em data a ser informada pela Administradora no termo de apuração da presente Consulta Formal, da atual Administradora pela **InterDTVM**, acima qualificada (“Nova Administradora”), para assumir as funções de administração fiduciária, gestão e escrituração da Classe, de acordo com as premissas previstas no termo de apuração da Consulta Formal.

**1.1.** Ficam estabelecidas, a seguir, as responsabilidades atribuídas à Administradora e ao Nova Administradora, conforme os termos da deliberação ora aprovada:

**a)** a BTG Pactual DTVM permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados na administração do Fundo até a Data-Base a ser informada no termo de apuração, inclusive, permanecendo, responsável perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até essa data.

**b)** a BTG Pactual DTVM responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, cabendo a Nova Administradora confirmar junto à CVM a sua condição de Nova Administradora da Classe.

**c)** a Nova Administradora responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais bem como pela alteração do administrador perante a Receita Federal do Brasil.

**d)** A Nova Administradora deverá promover a alteração da representação legal da Classe no Auto de Infração em até 05 (cinco) dias úteis após a transferência;

**e)** ficam aprovados todos os atos de administração da Classe praticados pela BTG Pactual DTVM até a Data-Base, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até a data da sua transferência para a Nova Administradora.

**f)** As principais alterações do Regulamento foram apresentadas pela Nova Administradora aos Cotistas. A Nova Administradora disponibilizará, em momento oportuno, a nova minuta do Regulamento e, caso necessário, os Cotistas poderão retificar as alterações propostas.

**1.2.** Deliberar, a substituição, a partir da Data da Transferência, da atual prestadora dos serviços de custódia, tesouraria e escrituração de cotas, controladoria e processamento de títulos e valores mobiliários e distribuição de cotas, pela Nova Administradora, ou instituição(ões) por ele indicada(s) e/ou contratada(s).

*Ao aprovarem a deliberação acima, os Cotistas reconhecem e anuem expressamente com a substituição da Administradora pela Nova Administradora, declarando, ainda, estarem cientes da existência e das condições do Auto de Infração Tributário, bem como da correspondente responsabilidade da Classe. Os Cotistas reconhecem, adicionalmente, que caberá exclusivamente à Classe arcar com quaisquer tributos, taxas, encargos ou valores que venham a ser exigidos em decorrência do referido Auto de Infração Tributário.*

*Na hipótese da Administradora vir a ser demandada, judicial ou administrativamente, por autoridade fiscal ou por terceiros, em razão de obrigações tributárias relacionadas ao Auto de Infração Tributário, o FII Plus obrigam-se a manter a Administradora indene e a indenizá-la integralmente por quaisquer custos, despesas, condenações, multas, juros, honorários advocatícios ou valores desembolsados, inclusive em caráter regressivo.*

## **QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL**

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a da Classe.

## **QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO**

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 06 de janeiro de 2026.**

## **PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO**

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

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 (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

## **DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES**

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: [www.btgpactual.com/asset-](http://www.btgpactual.com/asset-)

management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 15.098.422/0001-19 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

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

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, administradora do **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA**

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 22 de dezembro de 2025**

Em resposta à Consulta Formal enviada aos Cotistas do **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.098.422/0001-19 ("Classe"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) Aprovar a substituição, a partir da abertura dos mercados em data a ser informada pela Administradora no termo de apuração da presente Consulta Formal, da atual Administradora pela **Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("Nova Administradora"), para assumir as funções de administração fiduciária da Classe, de acordo com as premissas previstas no termo de apuração da Consulta Formal.

- |   |   |                                                                                                                     |
|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [ | ] | <b>SIM, aprovo</b> a deliberação;                                                                                   |
| [ | ] | <b>NÃO, não aprovo</b> a deliberação;                                                                               |
| [ | ] | Abstenho-me de votar.                                                                                               |
| [ | ] | Abstenção de voto, <b>por estar em situação de conflito de interesses</b> , nos termos da regulamentação aplicável. |

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: