

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022.

Aos

Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVELOPMENT V1**

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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“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”), na qualidade de instituição administradora do, inscrito no CNPJ sob o nº 40.102.445/0001-05 (“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**, conforme facultado pelo 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:

- (i) **Deliberar** sobre a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, composta por até 120.000 (cento e vinte mil) novas cotas, com valor unitário de emissão de R\$100,00 (cem reais), totalizando o montante de até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), exclusivamente aos cotistas do Fundo, com o cancelamento, se houver, do saldo de cotas não colocado, nos termos do artigo 9º, parágrafo primeiro da Instrução CVM 476 nos seguintes termos (“Segunda Emissão” e “Oferta Restrita”, respectivamente):
 - (a) Montante da Segunda Emissão: até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, conforme abaixo definido, ou aumentado em virtude da Emissão Adicional, conforme abaixo definido (“Montante Inicial da Oferta”).
 - (b) Quantidade de Novas Cotas: até 120.000 (cento e vinte mil) novas cotas (“Novas Cotas”) podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de

Distribuição Parcial, conforme abaixo definido, ou aumentado em virtude da Emissão Adicional, conforme abaixo definido.

- (c) Novas Cotas Adicionais: A quantidade de novas cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das novas cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do gestor do Fundo (“Gestor”), em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), inclusive para atender eventual excesso de demanda no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta Restrita (“Emissão Adicional”). As novas cotas adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.
- (d) Preço de emissão: R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do Artigo 15, II, (a) do Regulamento do Fundo (“Preço de Emissão”).
- (e) Distribuição parcial e montante mínimo: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a 5.000 (cinco mil) Novas Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões reais) (“Montante Mínimo da Oferta”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”). Caso a Oferta Restrita seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Na hipótese de colocação parcial, o saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os cotistas que exercerem seus respectivos direitos de preferência: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse

do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

- (f) Regime de colocação das Novas Cotas: O regime de colocação das Novas Cotas será de melhores esforços de colocação, exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo, nos termos do inciso III, parágrafo 1º do artigo 9º da Instrução CVM 476 e observados os termos da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
- (g) Montante mínimo por investidor: Não haverá montante mínimo por investidor.
- (h) Número de séries: Série única.
- (i) Direito de Preferência: Nos termos do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, titulares das cotas do Fundo na data de divulgação do fato relevante de lançamento da Oferta Restrita (“Fato Relevante da Oferta”) o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas durante o prazo de 10 (dez) dias úteis (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 2,171552660 (“Direito de Preferência”), conforme prazos e procedimentos a serem estabelecidos no Fato Relevante da Oferta. Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período a ser indicado no Fato Relevante da Oferta, (a) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia; ou (b) junto à BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Escrutador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do ESCRUTADOR. Os cotistas que exercerem seus respectivos Direitos de Preferência deverão integralizar as Novas Cotas subscritas em observância aos procedimentos operacionais da B3 e do ESCRUTADOR, conforme o caso. A critério do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderá ser conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência (“Sobras”). Adicionalmente, a critério do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, o Fundo poderá abrir prazo para a subscrição de um montante adicional de Novas Cotas pelos Cotistas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras) (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”).
- (j) Público alvo da Oferta Restrita: A Oferta é destinada apenas aos atuais cotistas do fundo.

- (k) Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Com exceção ao mês de sua integralização, durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários, conforme definidos no art. 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.
- (l) Taxa de ingresso: Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
- (ii) Uma vez aprovada a deliberação “i”, **deliberar** pela aprovação da contratação da Administradora para atuar como distribuidora na segunda emissão, com a remuneração fixa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em razão de potencial conflito de interesse, nos termos do inciso “iv” do artigo 34 da Instrução CVM 472.

A matéria objeto da deliberação (i) apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal; e a matéria objeto da deliberação (ii), apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas presentes que representem, no **mínimo 50% (cinquenta por cento)** do total de cotas emitidas pelo Fundo. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, **01 de fevereiro de 2022**.

Destacamos que os Cotistas que não possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas deverão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, ou, ainda, através do 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.

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).

Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de publicação da Consulta Formal Edital de Convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A Administradora optou pela realização desta Assembleia Geral Ordinária de forma não presencial, em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **07 de fevereiro de 2021**.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVELOPMENT V1**

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVELOPMENT V1**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 17 de janeiro de 2021

Em resposta à Consulta Formal enviada em 17 de janeiro de 2021 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVELOPMENT V1**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.102.445/0001-05 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto:

- (i) (i) Deliberar sobre a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, composta por até 120.000 (cento e vinte mil) novas cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o montante de até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), exclusivamente aos cotistas do Fundo, com o cancelamento, se houver, do saldo de cotas não colocado, nos termos do artigo 9º, parágrafo primeiro da Instrução CVM 476 nos termos dispostos no Edital de Convocação ("Segunda Emissão" e "Oferta Restrita", respectivamente).

Voto:

- ☐ **SIM, aprovo** a realização da 2ª emissão de cotas;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

- (ii) Uma vez aprovada a deliberação "i", **deliberar** pela aprovação da contratação da Administradora para atuar como distribuidora na segunda emissão, com a remuneração fixa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em razão de potencial conflito de interesse, nos termos do inciso "iv" do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Voto:

- ☐ **SIM, aprovo** contratação da administradora, nos termos acima;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**

- [] Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2022.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: