

Rio de Janeiro, 1 de novembro de 2022.

Aos cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de CRI

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

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 **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**, fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.552.812/0001-14 e negociado no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o *ticker* “**FEXC**” (“**Fundo**”), vem, por meio da presente, por solicitação da **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**”), nos termos do Art. 69, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado, pelo Artigo 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 deliberar sobre os assuntos abaixo constantes do item 2 abaixo (“**Ordem do Dia**”).

Solicitamos a manifestação de V. Sa., na forma da carta resposta constante do **Anexo I**, conforme as instruções para envio da manifestação de voto constante dos itens 6 e 7 abaixo.

Exceto se de outra forma aqui definido, os termos iniciados em maiúscula terão os significados a eles atribuídos no Regulamento do Fundo.

1. **Esclarecimento da Gestora com relação à matéria (i) da Ordem do Dia:**

A Gestora esclarece que tem como principal objetivo a constante busca pela maximização de valor para os investidores do Fundo. Dessa forma, acredita que a Incorporação (conforme definido abaixo) proporcionará criação de valor para os Cotistas. **Nenhuma garantia ou promessa de rentabilidade, entretanto, é feita com relação a qualquer dos temas da Ordem do Dia.** A análise fundamentalista da Gestora acerca da Incorporação do BTCR

constante do **Anexo II**, bem como está disponível para consulta no seguinte endereço: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=371312&cvm=true>

2. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) a proposta para a incorporação pelo Fundo do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 29.787.928/0001-40 e negociado no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o ticker “BTCR” (“**BTCR**” e “**Incorporação do BTCR**”, respectivamente), compreendendo:
 - (a) os termos e condições da minuta do “*Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário*”, cujo inteiro teor integra esta Convocação como seu **Anexo III** (“**Protocolo de Incorporação**”), a ser celebrado por e entre o Fundo e BTCR, que conterà os principais termos e condições da Incorporação do BTCR, incluindo, mas não limitado:
 - (I) à relação de troca de cotas de emissão do Fundo e do BTCR, bem como o critério para sua definição, de modo que cada cota do BTCR será substituída e convertida em 1,03 cotas do Fundo. A relação de troca considera o valor de R\$ 94,66 por cota do BTCR e o valor de R\$ 91,87 por cota do Fundo, com base no valor patrimonial na data base de 30 de setembro de 2022;
 - (II) ao procedimento a ser adotado para os cotistas do BTCR cujo número de cotas do Fundo decorrentes da relação de troca resultarem em número não inteiro;
 - (III) aos objetivos da Incorporação do BTCR pelo Fundo, bem como o impacto no valor do respectivo patrimônio do Fundo;
 - (b) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo, nos termos do **Anexo IV** desta Convocação; e
 - (c) a autorização e ratificação de todos os atos da Administradora para praticar todos os atos necessários à implementação e efetivação da Incorporação do BTCR.
- (ii) se aprovado o item (i), a alteração da denominação do Fundo para “**FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO**”, com a conseqüente alteração do código de negociação da Cotas na B3 para **BTCI11**;
- (iii) a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora ou pelo Gestor; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais,

que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora ou o Gestor; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Gestor ou ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo, Gestor e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472;

- (iv) Alterar o Artigo 26 do Regulamento do Fundo, de tal forma que a nova redação passará a ser a que segue:

“Artigo 26. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Montante Mínimo de Distribuição”).

§1º - Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“Mês de Competência” e “Data de Distribuição”, respectivamente), observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

§2º - Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do Parágrafo Primeiro deste artigo, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador:

- a. reinvestidos em Aplicações Financeiras, Outros Ativos e/ou em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou*
- b. destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo, nos termos do Art. 59 e seguintes; e/ou (iii) descritas no Parágrafo Quinto.*

§ 3º - O percentual mínimo a que se refere o caput do Artigo 26 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 4º - Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do Artigo 26 os titulares de cotas do FUNDO no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.”

- (v) Alterar o Artigo 28, parágrafo primeiro, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“§1º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.”

3. **Documentos Pertinentes à Ordem do Dia:** os documentos relativos à Ordem do Dia, incluindo a Proposta da Administradora e o Regulamento do BTCR, encontram-se disponíveis no site da Administradora https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/296809/BTG_PACTUAL_FUNDO_DE_CRI_FI_IMOBILIARIO

Recomendamos aos Cotistas, para o exercício informado do seu direito de voto, a leitura do Regulamento do BTCR e demais documentos relativos ao BTCR, incluindo, sem limitação, os respectivos Fatos Relevantes e Comunicados ao Mercado, notadamente com relação aos seguintes pontos:

- a. A taxa de administração permanecerá a atual, qual seja, 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada nos termos do Art. 51 do Regulamento do Fundo;
- b. As matérias objeto de deliberação em sede de consulta formal enviada nesta data aos cotistas do BTCR;
4. **Quórum de Aprovação:** As matérias constantes da Ordem do Dia deverão ser tomadas pela maioria de votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, **25% (vinte e cinco por cento)** do total das Cotas emitidas pelo Fundo, cabendo a cada Cota um voto, nos termos do Art. 18 e do Art. 20, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 472. Destacamos que a implementação da Incorporação está condicionada à aprovação da matéria, em sede de Assembleia Geral de Cotistas, em ambos os Fundos (Fundo e BTCR).
5. **Procuração:** Nos termos do Artigo 22 da Instrução CVM 472, os Cotistas poderão ser representados por procurador legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, sendo que a procuração deverá ser enviada à Administradora juntamente ao envio do voto.
6. **Manifestação de Voto:** A carta resposta, na forma do **Anexo I**, deverá ser assinada pelo Cotista, seus representantes legais e/ou procuradores, conforme aplicável, e enviada à Administradora (“**Manifestação de Voto**”).¹

¹ (a) **Representação de Pessoas Físicas:** cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH)), sendo que as realizadas por meio de assinatura digital que possibilite a verificação da identificação do signatário, autoria e integridade, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada (“**Assinatura Digital**”), dispensam o envio dos documentos indicados neste item “(a)”; (b) **Representação**

7. **Envio da Manifestação de Voto:** A Manifestação de Voto deverá ser enviada pelos Cotistas até o dia 16 de novembro de 2022 (inclusive). O prazo de envio da Manifestação de Voto poderá ser prorrogado mediante divulgação de comunicado ao mercado. 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: Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP.
8. **Resultado da Consulta Formal:** O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 18 de novembro de 2022.
9. **Atualização de Dados Cadastrais:** Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.
10. **Contato da Administradora:** Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM (na qualidade de
administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG
PACTUAL FUNDO DE CRI**)

Pessoas Jurídicas: cópia do estatuto, contrato social ou atos constitutivos consolidados, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou acompanhada dos documentos referidos no item (a) acima; (c) Representação de 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. (d) Procurações: devem ser apresentadas (i) assinada por meio de Assinatura Digital, ou (ii) acompanhadas, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, conforme descrito acima, a qual deverá ter sido lavrada há menos de 1 (um) ano.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI

CNPJ nº 09.552.812/0001-14

CONSULTA FORMAL

ANEXO I

Manifestação de Voto

[Anexo segue na próxima página]

À **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**

Ref.: **Resposta à Consulta Formal enviada em 01 de novembro de 2022**

Em resposta à Consulta Formal enviada aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**, fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.552.812/0001-14 (“**Fundo**”), na data referida acima, manifesto abaixo meu voto sobre as matérias colocadas em deliberação, quais sejam:

- (i) a proposta para a incorporação pelo Fundo do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 29.787.928/0001-40 e negociado no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o ticker “BTCR” (“**BTCR**” e “**Incorporação do BTCR**”, respectivamente), compreendendo:
 - (a) os termos e condições da minuta do “*Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário*”, cujo inteiro teor integra esta Convocação como seu **Anexo III** (“**Protocolo de Incorporação**”), a ser celebrado por e entre o Fundo e BTCR, que conterà os principais termos e condições da Incorporação do BTCR, incluindo, mas não limitado:
 - (I) à relação de troca de cotas de emissão do Fundo e do BTCR, bem como o critério para sua definição, de modo que cada cota do BTCR será substituída e convertida em 1,03 cotas do Fundo. A relação de troca considera o valor de R\$ 94,66 por cota do BTCR e o valor de R\$ 91,87 por cota do Fundo, com base no valor patrimonial na data base de 30 de setembro de 2022;
 - (II) ao procedimento a ser adotado para os cotistas do BTCR cujo número de cotas do Fundo decorrentes da relação de troca resultarem em número não inteiro;
 - (III) aos objetivos da Incorporação do BTCR pelo Fundo, bem como o impacto no valor do respectivo patrimônio do Fundo;
 - (b) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo, nos termos do **Anexo IV** desta Convocação; e
 - (c) a autorização e ratificação de todos os atos da Administradora para praticar todos os atos necessários à implementação e efetivação da Incorporação do BTCR.
- [] **SIM, aprovo** a deliberação;
- [] **NÃO, não aprovo** a deliberação;

-] Abstenho-me de votar.
 -] Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
- (ii) se aprovado o item (i), a alteração da denominação do Fundo para “**FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO**”, com a consequente alteração do código de negociação da Cotas na B3 para **BTCI11**;
-] **SIM, aprovo** a deliberação;
 -] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
 -] Abstenho-me de votar.
 -] Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
- (iii) a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora ou pelo Gestor; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora ou o Gestor; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Gestor ou ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo, Gestor e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472;
-] **SIM, aprovo** a deliberação;
 -] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
 -] Abstenho-me de votar.
 -] Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
- (iv) Alterar o Artigo 26 do Regulamento do Fundo, de tal forma que a nova redação passará a ser a que segue:

“Artigo 26. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Montante Mínimo de Distribuição”).

§1º - Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“Mês de Competência” e “Data de Distribuição”, respectivamente), observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

§2º - Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do Parágrafo Primeiro deste artigo, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador:

- a. reinvestidos em Aplicações Financeiras, Outros Ativos e/ou em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou*
- b. destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo, nos termos do Art. 59 e seguintes; e/ou (iii) descritas no Parágrafo Quinto.*

§ 3º - O percentual mínimo a que se refere o caput do Artigo 26 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 4º - Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do Artigo 26 os titulares de cotas do FUNDO no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.”

- SIM, aprovo** a deliberação;
- NÃO, não aprovo** a deliberação;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

- (v) Alterar o Artigo 28, parágrafo primeiro, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“§1º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.”

- SIM, aprovo** a deliberação;
- NÃO, não aprovo** a deliberação;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Ao assinar esta manifestação de voto, o Cotista declara que, exceto quando de outro modo assinalado na tabela acima, não se encontra impedido para exercer seu voto nos termos do Art. 24, §1º, da Instrução CVM 472.

_____, _____ de _____ de 2022.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ do Cotista:

Nome do(s) Representante(s):

CPF/CNPJ do(s) Representante(s):



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI

CNPJ nº 09.552.812/0001-14

CONSULTA FORMAL

ANEXO II

Apresentação da Gestora sobre a Incorporação

[Anexo segue na próxima página]



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI

CNPJ nº 09.552.812/0001-14

CONSULTA FORMAL

ANEXO III

Minuta do Protocolo de Incorporação

[Anexo segue na próxima página]



BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 11.839.593/0001-09

CONSULTA FORMAL

ANEXO IV

Regulamento do Fundo

[Anexo segue na próxima página]