

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2024

Aos

Senhores Cotistas do **HBC II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
CNPJ nº 34.691.520/0001-00
Ticker: EVBII1

Ref.: RERRATIFICAÇÃO - Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária

Na data de 17 de maio de 2024, a Administradora realizou o envio do documento de Consulta Formal para Deliberação de Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária aos Cotistas, visando a deliberação sobre as matérias da Ordem do Dia. Ocorre, que no referido documento, o prazo limite para manifestação dos Cotistas foi informado de maneira equivocada, sendo que o prazo limite correto para manifestação será findado em 03 de junho de 2024, conforme previsto no Regulamento.

Diante do exposto, serve-se da presente para retificar o equívoco informado, bem como ratificar todos os outros termos constantes na referida Consulta Formal, abaixo transcrita.

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, 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 da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administrador fiduciário do **HBC II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 34.691.520/0001-00 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e da regulamentação aplicável, vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participar da **assembleia geral extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo artigo 60 do Regulamento, tendo como ordem do dia deliberar sobre:

A) O aumento do capital autorizado do Fundo para a realização de futuras emissões para o montante de R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais);

B) A alteração do regulamento do Fundo para refletir a nova base de cálculo da Taxa de Performance e a nova Remuneração da Consultora de Investimento, nos termos do **Anexo A** à presente Consulta Formal;

C) A alteração do regulamento do Fundo para refletir os serviços referentes à contratação da consultora de investimento, qual seja, a **HBC CONSULTORIA E GESTÃO LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Nhambiquaras, nº 1.500, conjunto 115, Indianópolis, CEP 04090-003, inscrita no CNPJ sob o nº 30.949.716/0001-09 (“Consultora de Investimento” ou “HBC”), observado que quando a Consultora de Investimento obtiver o registro na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, bem como realizar sua adesão ao Código Anbima de Gestão e Administração de Recursos de Terceiros, e obtenha a aprovação no processo de diligência da administradora, e demais códigos de autorregulação aplicáveis, será providenciada a alteração do regulamento do Fundo e a formalização da assunção, pela HBC, da gestão da carteira do Fundo, nos termos do **Anexo A** à Consulta Formal;

D) A alteração e consolidação do regulamento do Fundo para refletir as deliberações ora aprovadas, bem como ajustá-lo às disposições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, nos termos do **Anexo A** à presente Consulta Formal, bem como da decorrente alteração da denominação do Fundo para “HBC II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”;

E) O desdobramento da totalidade de cotas já emitidas pelo Fundo (“Cotas”), na proporção de 1:10, de forma que, após realizado o desdobramento, cada Cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas (“Novas Cotas Desdobradas”), as quais serão da mesma espécie e classe, conferido aos seus titulares os mesmos direitos das Cotas previamente existentes. Desta forma, após o desdobramento, a quantidade total de Cotas passará a ser de 24.235.290 (vinte e quatro milhões, duzentas e trinta e cinco mil e duzentas e noventa) Novas Cotas Desdobradas. Na data de realização da assembleia geral extraordinária, será divulgado fato relevante pela Administradora, informando: (a) a data a ser considerada para determinação do valor de mercado das Cotas para fins do desdobramento (“Data-Base do Desdobramento”); (b) a data a partir da qual as Cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas na forma desdobrada; e (c) a data a partir da qual as Novas Cotas Desdobradas serão creditadas nas contas de depósito dos Cotistas.

F) A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pela Administradora, pelo gestor do Fundo e/ou pelo Consultor Imobiliário, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação vigente aplicável, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e/ou por fundos de investimento por elas geridos e/ou administrados, até o limite de 75% (setenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

G) A realização da 10ª (décima) emissão de cotas do Fundo (“Décima Emissão”), no montante de, inicialmente, até 40.000.000 (quarenta milhões) de cotas do Fundo, em classe e série únicas (“Novas Cotas”), observado que a quantidade exata de Novas Cotas, bem como o Preço de Emissão (conforme adiante definido) e o montante exato da Oferta, entre outras condições, serão fixados posteriormente, por meio de ato particular da Administradora (“Ato da Administradora”). As Novas Cotas serão distribuídas nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), bem como da regulamentação aplicável (“Oferta”), nos seguintes termos e condições:

(i) **Quantidade Inicial de Novas Cotas:** a quantidade de Novas Cotas emitidas pelo Fundo será de, inicialmente, até 40.000.000 (trinta milhões) de Novas Cotas, observado que a quantidade exata de Novas Cotas, entre outras condições, serão fixadas posteriormente, por meio do Ato da Administradora, podendo referida quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(ii) **Montante Inicial da Oferta:** o montante inicial da Oferta será definido em Ato da Administradora e calculado a partir da fixação da quantidade exata de Novas Cotas e do Preço de Emissão (“Montante Inicial da Oferta”), podendo referido montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;

(iii) **Lote Adicional:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional para atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160.

(iv) **Preço de Emissão:** o preço de emissão das Novas Cotas será definido de acordo com qualquer dos critérios previstos no parágrafo 2º do artigo 33 do Regulamento, a critério da Gestora, por meio do Ato da Administradora (“Preço de Emissão”);

(v) **Taxa de Distribuição Primária:** poderá ser cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão, correspondente a um determinado percentual, a ser definido pela Administradora no Ato da Administradora, para fins de cobertura total ou parcial dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas (“Taxa de Distribuição Primária”);

(vi) **Preço de Subscrição:** o preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”);

(vii) **Público-Alvo:** a Décima Emissão será destinada aos investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”);

(viii) **Rito de distribuição:** a Décima Emissão será distribuída sob regime de melhores esforços de colocação, por meio de Oferta a ser realizada sob o rito de registro automático;

(ix) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas a quantidade mínima de Novas Cotas a ser definida em Ato da Administradora, observado que a quantidade e o valor exato serão definidos após a fixação do Preço de Emissão (“Montante Mínimo da Oferta”), para manutenção da Oferta (“Distribuição Parcial”). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

(x) **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, observada a possibilidade de contratação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores”) e de adesão de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Participantes Especiais”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(xi) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão registradas para (a) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3, conforme procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta;

(xii) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

(xiii) **Período de Colocação:** as Novas Cotas deverão ser distribuídas e subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160;

(xiv) **Coordenador Líder:** será uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários autorizada, definida a critério da Administradora, sob recomendação da Gestora, por meio do Ato da Administradora (“Coordenador Líder”). O Coordenador Líder poderá contratar Coordenadores para auxiliar na coordenação e na distribuição da Oferta, bem como convidar Participantes Especiais para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta; e

(xv) **Outras Disposições:** a Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Décima Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a realização de Ato da Administradora para definição do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.

H) renúncia do exercício do direito de preferência pelos Cotistas na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, conforme previsto no Regulamento do Fundo, no âmbito da Décima Emissão.

Os custos incorridos com o envio desta Consulta Formal aos Cotistas serão arcados pelo Fundo.

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à proposta estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

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 a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora; (c) empresas ligadas ao Administrador ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, 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 do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

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

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

O Administrador informa aos Cotistas que a Consulta Formal será realizada exclusivamente por meio de voto eletrônico dos Cotistas ou de seus representantes legais, por meio da plataforma eletrônica do BTG, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, direcionado ao endereço de e-mail cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas no Fundo, **devendo o voto ser proferido até o dia 03 de junho de 2024.**

QUÓRUM DE APROVAÇÃO

As deliberações das matérias do dia indicadas nos itens “(A)”, “(B)”, “(C)”, “(D)”, “(E)” e “(F)”, acima serão aprovadas por maioria dos votos, pelos Cotistas que representam 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos dos incisos (ii), (xi) e (xiv) do artigo 59, bem como dos artigos 65 e 66 do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

Os custos incorridos com o envio da Consulta Formal aos Cotistas serão arcados pelo Fundo.

As deliberações das matérias do dia indicadas nos itens “(G)” e “(H)” acima serão aprovadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, nos termos do inciso (iv) do artigo 59 do Regulamento do Fundo, bem como do artigo 65 do Regulamento e da regulamentação aplicável.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site do Administrador, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pelo BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 28.737.771/0001-85 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Novas 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 Novas Cotas.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 5 dias úteis após o encerramento da presente.



Em caso de dúvida, favor entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 17 de maio de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do
HBC II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 17 de maio de 2024

Em atenção à Consulta Formal enviada em 17 de maio de 2024, aos Cotistas do **HBC II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 34.691.520/0001-00 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto em relação as matérias colocadas em deliberação, quais sejam:

(a) A aprovação do aumento do capital autorizado do Fundo para a realização de futuras emissões para o montante de R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais);

Voto:

SIM;

NÃO;

Abstenho-me de votar;

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

(b) A aprovação da alteração do regulamento do Fundo para refletir a nova base de cálculo da Taxa de Performance e a nova Remuneração da Consultora de Investimento;

Voto:

SIM;

NÃO;

Abstenho-me de votar;

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

(c) A alteração do regulamento do Fundo para refletir os serviços referentes à contratação da consultora de investimento, qual seja, a **HBC CONSULTORIA E GESTÃO LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Nhambiquaras, nº 1.500, conjunto 115, Indianópolis, CEP 04090-003, inscrita no CNPJ sob o nº 30.949.716/0001-09;

Voto:

SIM;

NÃO;

Abstenho-me de votar;

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

(d) A aprovação da alteração e consolidação do regulamento do Fundo para refletir as deliberações ora aprovadas, bem como ajustá-lo às disposições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, bem como da decorrente alteração da denominação do Fundo para “HBC II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”.

Voto:

SIM;

NÃO;

Abstenho-me de votar;

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

(e) A aprovação do desdobramento da totalidade de cotas já emitidas pelo Fundo (“Cotas”), na proporção de 1:10, de forma que, após realizado o desdobramento, cada Cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas, as quais serão da mesma espécie e classe, conferido aos seus titulares os mesmos direitos das Cotas previamente existentes.

Voto:

SIM;

NÃO;

Abstenho-me de votar;

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

(f) A aprovação da aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pela Administradora e/ou pelo Consultor Imobiliário, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação vigente aplicável, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e/ou por fundos de investimento por elas geridos e/ou administrados, até o limite de 75% (setenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Voto:

SIM;

NÃO;

Abstenho-me de votar;

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

(g) A aprovação para a realização da Décima Emissão no montante de, inicialmente, até 40.000.000 (quarenta milhões) de cotas do Fundo, em classe e série únicas, observado que a quantidade exata de novas cotas da Décima Emissão, bem como o Preço de Emissão e o montante exato da Oferta, entre outras condições, serão fixados posteriormente, por meio de ato particular da Administradora (“Ato da Administradora”). As novas cotas da Décima Emissão serão distribuídas nos termos da Resolução CVM 160, bem como da regulamentação aplicável, nos termos e condições constantes na ordem do dia.

Voto:

SIM, voto a favor da potencial realização da Décima Emissão;

NÃO, voto contra a realização da referida Décima Emissão;

Abstenho-me de votar;

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

D) A aprovação renúncia do exercício do direito de preferência pelos Cotistas na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, conforme previsto no Regulamento do Fundo, no âmbito da Décima Emissão.

Voto:

SIM, voto a favor da potencial realização da Décima Emissão;

NÃO, voto contra a realização da referida Décima Emissão;

Abstenho-me de votar;

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

_____, _____ de _____ de 2024.

Assinatura:

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: