

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2024.

Aos Cotistas da **Classe Única do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário 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 do Rio de Janeiro, 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”), na qualidade de instituição administradora da **Classe Única do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.176/0001-57 (“BTHF”, “Fundo” ou “Classe”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do BTHF, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto o disposto a seguir.

Conforme Termo de Apuração divulgado em 13 de agosto de 2024, relacionado ao procedimento de consulta formal iniciado em 11 de julho de 2024 e encerrado em 12 de agosto de 2024, restou aprovada a 3ª (terceira) emissão de novas cotas do BTHF, no montante de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), sem considerar lote adicional (“Oferta”), ocasião em que a Administradora informou que procederá com a listagem das cotas do Fundo na bolsa de valores da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3” e “Consulta Formal 11.07”).

Considerando manifestação de preferência de alguns cotistas em manter suas cotas negociadas em mercado de balcão organizado da B3 (“Cetip”) e não em bolsa de valores e, com o intuito de preservar os interesses de cotistas que também possam ter tal preferência, a Administradora, mediante orientação da Gestora, facultará aos cotistas, **caso aprovada a matéria 1 abaixo**, a possibilidade de manifestarem expressamente seu desejo em manter suas cotas em ambiente de negociação de mercado de balcão organizado (“Cotistas Balcão”) ou ter suas cotas listadas em ambiente de negociação de bolsa de valores (“Cotistas B3”), nos termos do item 2 desta Consulta Formal. **A ausência de manifestação a esta Consulta Formal ou sua abstenção ou qualquer outro caso que não seja expressa a manifestação de permanecer em ambiente Cetip será considerada pela Administradora como concordância tácita em relação à sua permanência como cotista no BTHF e consequente listagem das suas cotas na bolsa de valores da B3.**

Como consequência, havendo cotistas que optem por manter suas cotas na Cetip, a Administradora convoca V.Sa. a deliberar sobre a cisão parcial da Classe, de modo a verter a

parcela do patrimônio da Classe, proporcional à participação dos Cotistas Balcão, a um novo fundo de investimento imobiliário, nos termos do item 1 desta Consulta Formal, conforme abaixo.

1. Deliberar sobre a cisão por ativos e por passivo do patrimônio líquido do BTHF ("Cisão"), em data a ser informada quando da publicação do termo de apuração da presente Consulta Formal ("Data da Cisão"), com versão da parcela de seu patrimônio, proporcional à participação dos Cotistas Balcão ("Parcela Cindida"), para novo fundo de investimento imobiliário, a ser constituído pela Administradora e gerido pela Gestora perante a CVM, que deterá as mesmas características do BTHF, inclusive política de conflito de interesses, e cujas cotas permanecerão sendo negociadas em mercado de balcão organizado da B3 ("Fundo Cindido"), observadas as condições abaixo:

1.1. Com a aprovação da Cisão, fica aprovado, ainda, que a ausência de manifestação a esta Consulta Formal para permanecer no ambiente Cetip ou sua abstenção deverá ser entendida como concordância tácita em relação à sua permanência como cotista no BTHF e consequente admissão à negociação das suas cotas no ambiente de bolsa de valores da B3.

1.2. O cotista que, eventualmente, votar pela não aprovação da Cisão e tiver seu voto vencido pela maioria, que aprovar a Cisão, terá as suas cotas admitidas à negociação no ambiente de bolsa de valores da B3.

1.3. A parcela do patrimônio líquido do BTHF relativo às cotas detidas pelos Cotistas B3 ("Parcela Remanescente") será mantida no BTHF, sendo que o BTHF continuará em pleno funcionamento e atividade após a consumação da Cisão, com suas cotas admitidas à negociação no ambiente de bolsa de valores da B3.

1.4. Caso seja aprovada a Cisão pela Assembleia de Cotistas, a Oferta e demais matérias aprovadas pela Consulta Formal 11.07 apenas serão realizadas após a implementação da Cisão. Após a efetivação da Cisão, o registro da Oferta na CVM e a publicação do anúncio de encerramento da Oferta, a Administradora procederá com a admissão das cotas do BTHF à negociação em ambiente de bolsa de valores da B3.

1.5. O termo de apuração da presente Consulta Formal conterá o resultado das manifestações recebidas dos Cotistas e a Administradora divulgará comunicado ao mercado informando sobre a efetivação da Cisão, caso seja aprovada pela Assembleia de Cotistas, os critérios utilizados para atribuição de cotas aos Cotistas Balcão que resultarem da Cisão e o valor das cotas da classe do Fundo Cindido resultante de tal operação.

1.6. Considerando que a carteira do BTHF é composta principalmente por certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cotas de fundos de investimento imobiliário e ações de sociedade cujo objeto se enquadra nas atividades permitidas aos FIs, o critério de avaliação adotado quanto à Parcela Cindida para fins da Cisão será a precificação a mercado dos ativos marcados no patrimônio do Fundo.

1.7. Fica aprovado que, a partir da Data da Cisão, todos os direitos e obrigações da Parcela Cindida serão incorporados pelo Fundo Cindido.

1.8. Fica a Administradora autorizada a levantar, na Data da Cisão, demonstrações contábeis da Classe, as quais darão suporte à realização da Cisão, caso aprovada. As demonstrações contábeis deverão ser auditadas, em conformidade com o art. 120 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22.

2. Sendo aprovado o item (1), acima, deliberar sobre ter as cotas de titularidade admitidas à negociação em ambiente de **mercado de bolsa de valores** da B3.

**2.1.** Os cotistas que rejeitarem esta matéria terão a respectiva participação detida no BTHF transferida para o Fundo Cindido, automaticamente e sem a necessidade de qualquer assinatura ou mecanismo adicional, por meio da Cisão.

**2.2.** A ausência de manifestação ou sua abstenção deverá ser entendida como concordância tácita em relação à sua permanência como cotista no BTHF e consequente admissão à negociação das suas cotas no ambiente de bolsa de valores da B3.

**2.3.** O Fundo Cindido não emitirá novas cotas após a Cisão e, portanto, não receberá aporte de ativos da classe única do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38 (“BCFF”).

### **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 do BTHF, 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 BTHF; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do BTHF.

### **QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO**

A matéria objeto de deliberação indicada no item 1 acima apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas.

Ainda, mesmo que atingido o quórum de aprovação previsto acima, a matéria só será efetivada caso a matéria deliberada no âmbito da AGC BCFF11 seja também aprovada.

A matéria objeto de deliberação indicada no item 2 acima apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal.

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 25 de setembro de 2024**, podendo o prazo para manifestação dos cotistas ser prorrogado, uma ou mais vezes, observando sempre o prazo mínimo regulatório de convocação, mediante envio de comunicado ao mercado pela Administradora.

### **PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO**

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma eletrônica do BTG e eventuais sistemas complementares utilizados, como eventuais *push* por aplicativos do BTG, disponibilizados conforme links enviados aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrados junto ao respectivo custodiante de suas Cotas. Em caso de cômputo de

votos repetidos pelo mesmo Cotista em mais de uma plataforma, será considerado como válido e definitivo o voto mais recente contabilizado.

Para fins de validação de representação e do voto, poderá ser exigido do Cotista os seguintes documentos: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: 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-management/administracao-fiduciaria](http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 45.188.176/0001-57 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado e confirmação da efetivação das deliberações tomadas esta 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 [votoeletronico.estruturados@btgpactual.com](mailto:votoeletronico.estruturados@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 da **Classe Única do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora da Classe Única do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 06 de setembro de 2024**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 06 de setembro de 2024 aos Cotistas da **Classe Única do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.176/0001-57 (“**BTHF**”), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. Deliberar sobre a cisão por ativos e por passivo do patrimônio líquido do BTHF (“Cisão”), em data a ser informada quando da publicação do termo de apuração da presente Consulta Formal (“Data da Cisão”), com versão da parcela de seu patrimônio, proporcional à participação dos Cotistas Balcão (“Parcela Cindida”), para novo fundo de investimento imobiliário, a ser constituído pela Administradora e gerido pela Gestora perante a CVM, que deterá as mesmas características do BTHF, inclusive política de conflito de interesses, e cujas cotas permanecerão sendo negociadas em mercado de balcão organizado da B3 (“Fundo Cindido”), observadas as condições abaixo:
    - 1.1. Com a aprovação da Cisão, fica aprovado, ainda, que a ausência de manifestação a esta Consulta Formal para permanecer no ambiente Cetip ou sua abstenção deverá ser entendida como concordância tácita em relação à sua permanência como cotista no BTHF e consequente admissão à negociação das suas cotas no ambiente de bolsa de valores da B3.
    - 1.2. O cotista que, eventualmente, votar pela não aprovação da Cisão e tiver seu voto vencido pela maioria, que aprovar a Cisão, terá as suas cotas admitidas à negociação no ambiente de bolsa de valores da B3.
    - 1.3. A parcela do patrimônio líquido do BTHF relativo às cotas detidas pelos Cotistas B3 (“Parcela Remanescente”) será mantida no BTHF, sendo que o BTHF continuará em pleno funcionamento e atividade após a consumação da Cisão, com suas cotas admitidas à negociação no ambiente de bolsa de valores da B3.
    - 1.4. Caso seja aprovada a Cisão pela Assembleia de Cotistas, a Oferta e demais matérias aprovadas pela Consulta Formal 11.07 apenas serão realizadas após a implementação da Cisão. Após a efetivação da Cisão, o registro da Oferta na CVM e a publicação do anúncio de encerramento da Oferta, a Administradora procederá com a admissão das cotas do BTHF à negociação em ambiente de bolsa de valores da B3.
    - 1.5. O termo de apuração da presente Consulta Formal conterá o resultado das manifestações recebidas dos Cotistas e a Administradora divulgará comunicado ao mercado informando sobre a efetivação da Cisão, caso seja aprovada pela Assembleia de Cotistas, os critérios utilizados para atribuição de cotas aos Cotistas Balcão que resultarem da Cisão e o valor das cotas da classe do Fundo Cindido resultante de tal operação.
    - 1.6. Considerando que a carteira do BTHF é composta principalmente por certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cotas de fundos de investimento imobiliário e ações de sociedade cujo objeto se enquadra nas atividades permitidas aos FIIs, o critério de avaliação adotado quanto à Parcela Cindida para fins da Cisão será a precificação a mercado dos ativos marcados no patrimônio do Fundo.
    - 1.7. Fica aprovado que, a partir da Data da Cisão, todos os direitos e obrigações da Parcela Cindida serão incorporados pelo Fundo Cindido.
    - 1.8. Fica a Administradora autorizada a levantar, na Data da Cisão, demonstrações contábeis da Classe, as quais darão suporte à realização da Cisão, caso aprovada. As demonstrações contábeis deverão ser auditadas, em conformidade com o art. 120 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22.

<input type="checkbox"/>	]	<b>SIM, aprovo</b> a deliberação de cisão;
<input type="checkbox"/>	]	<b>NÃO, não aprovo</b> a deliberação de cisão;
<input type="checkbox"/>	]	Abstenho-me de votar.
<input type="checkbox"/>	]	Abstenção de voto, <b>por estar em situação de conflito de interesses</b> , nos termos da regulamentação aplicável.
2. Sendo aprovado o item (1), acima, deliberar sobre ter as cotas de titularidade admitidas à negociação em ambiente de **mercado de bolsa de valores** da B3.

2.1. Os cotistas que rejeitarem esta matéria terão a respectiva participação detida no BTHF transferida para o Fundo Cindido, automaticamente e sem a necessidade de qualquer assinatura ou mecanismo adicional, por meio da Cisão.

2.2. A ausência de manifestação ou sua abstenção deverá ser entendida como concordância tácita em relação à sua permanência como cotista no BTHF e consequente admissão à negociação das suas cotas no ambiente de bolsa de valores da B3.

2.3. O Fundo Cindido não emitirá novas cotas após a Cisão e, portanto, não receberá aporte de ativos da classe única do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38 (“BCFF”).

[     ]     **SIM, desejo ter minhas cotas admitidas à negociação em ambiente de mercado de bolsa de valores da B3;**

[     ]     **NÃO, desejo transferir minha participação para o Fundo Cindido;**

[     ]     Abstenho-me de votar.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: