

Rio de Janeiro, 1 de novembro de 2022.

Aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

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 – 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**” (“**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 3477, 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, parágrafo único, 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 (“**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 5 e 6 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 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 constante do **Anexo II**, bem como está disponível para consulta no seguinte endereço:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=371313&cvm=true>

Ordem do Dia:

Deliberar sobre a proposta para a incorporação do Fundo pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a 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 Incorporador**” e (“**Incorporação**”, 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** (“**Minuta do Protocolo de Incorporação**”), a ser celebrado por e entre o Fundo Incorporador e o Fundo, que conterá os principais termos e condições da Incorporação, incluindo mas não limitado:
 - (I) à relação de troca de cotas entre, de um lado, o Fundo e, de outro lado, o Fundo Incorporador, bem como o critério para sua definição; à relação de troca de cotas de emissão do Fundo e do Fundo Incorporador, bem como o critério para sua definição, de modo que cada cota do Fundo será substituída e convertida em 1,03 cotas do Fundo Incorporador. A relação de troca considera o valor de R\$ 94,66 por cota do Fundo e o valor de R\$91,87 por cota do Fundo Incorporador, com base no valor patrimonial na data base de 30 de setembro de 2022;
 - (II) ao procedimento a ser adotado para os cotistas do Fundo cujo número de cotas do Fundo Incorporador resultaria em número não inteiro;
 - (III) aos objetivos da Incorporação do Fundo pelo Fundo Incorporador, bem como o impacto no valor do respectivo patrimônio do Fundo;

- (b) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo Incorporador, nos termos do **Anexo II** 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.

- 2 Documentos Pertinentes à Ordem do Dia:** os documentos relativos à Ordem do Dia, incluindo a Proposta da Administradora e o Regulamento do Fundo incorporador, encontram-se disponíveis no site da Administradora https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/521002/FII_BTGPACTUAL_CREDITO_IMOBILIARIO

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

- a. Em razão da incorporação a taxa de administração do Fundo passará a ser a do Fundo incorporador, 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 Incorporador;
 - b. As matérias objeto de deliberação em sede de consulta formal enviada nesta data aos cotistas do Fundo Incorporador;
- 3 Quórum de Aprovação:** A matéria constante da Ordem do Dia será aprovada somente pela maioria de votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, **25% (vinte e cinco por cento)** 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 Fundo Incorporador).
- 4 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.

- 5 **Manifestação de Voto:** A carta resposta, na forma do **Anexo III**, deverá ser assinada pelo Cotista, seus representantes legais e/ou procuradores, conforme aplicável, e enviada à Administradora (“**Manifestação de Voto**”).¹
- 6 **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.
- 7 **Resultado da Consulta Formal:** O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 18 de novembro de 2022.
- 8 **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.
- 9 **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 – BTG
PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO**)

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 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 – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 29.787.928/0001-40

CONSULTA FORMAL

ANEXO I

Modelo de 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 – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

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 – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 29.787.928/0001-40 (“**Fundo**”), na data referida acima, manifesto abaixo meu voto sobre:

A proposta para a incorporação do Fundo pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a 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 Incorporador**” e (“**Incorporação**”, 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** (“**Minuta do Protocolo de Incorporação**”), a ser celebrado por e entre o Fundo Incorporador e o Fundo, que conterà os principais termos e condições da Incorporação, incluindo mas não limitado:
 - (I) à relação de troca de cotas entre, de um lado, o Fundo e, de outro lado, o Fundo Incorporador, bem como o critério para sua definição; à relação de troca de cotas de emissão do Fundo e do Fundo Incorporador, bem como o critério para sua definição, de modo que cada cota do Fundo será substituída e convertida em 1,03 cotas do Fundo Incorporador. A relação de troca considera o valor de R\$ 94,66 por cota do Fundo e o valor de R\$91,87 por cota do Fundo Incorporador, com base no valor patrimonial na data base de 30 de setembro de 2022;
 - (II) ao procedimento a ser adotado para os cotistas do Fundo cujo número de cotas do Fundo Incorporador resultaria em número não inteiro;
 - (III) aos objetivos da Incorporação do Fundo pelo Fundo Incorporador, bem como o impacto no valor do respectivo patrimônio do Fundo;

- (b) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo Incorporador, nos termos do **Anexo II** 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.

[] **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]