

**BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND – FII FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 45.188.176/0001-57
("Fundo")

**TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 12 DE JUNHO DE 2023**

Na qualidade de instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 12 de junho de 2023 ("Consulta Formal"), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472").

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre:

Matéria (i):

Deliberar sobre a aquisição, alienação e/ou empréstimo, como tomador ou doador, de cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor (conforme definido no Regulamento), e/ou por suas partes relacionadas, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesse, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472 ("FII's"), desde que respeitados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no regulamento do Fundo ("Regulamento") e na regulamentação aplicável:

- a. FII's com gestão realizada pelo Gestor, sejam administrados ou não pelo Administrador, não devem representar, em sua totalidade, quando da aquisição de suas cotas pelo Fundo, mais de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- b. FII's que invistam, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários por meio, preponderantemente, da aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, não devem possuir alavancagem superior a 80% (oitenta por cento) de seu patrimônio;
e
- c. FII's que invistam, preponderantemente, em títulos e valores mobiliários, não devem possuir mais de 40% (quarenta por cento) de seu respectivo patrimônio líquido investido em ativos adquiridos em situação de conflito de interesses,

conforme aprovado pelos respectivos cotistas, relativos a partes relacionadas à Administradora e/ou ao Gestor;

Matéria (ii):

Deliberar sobre a aquisição ou alienação, inclusive por meio de operações compromissadas, de **certificados de recebíveis imobiliários** ("CRI") e debêntures em que a Administradora, o Gestor, suas respectivas partes relacionadas e/ou fundos de investimentos administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por suas respectivas partes relacionadas (a) figurem como contraparte do Fundo, (b) tenham emitido, estruturado, distribuído e/ou figurem como devedores, cedentes e/ou originadores dos direitos creditórios que integrem o lastro de tais CRI, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472; desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável:

- a. os CRI ou debêntures deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários;
- b. caso não conte com garantia real, o CRI ou debênture deverá possuir *duration* (prazo médio ponderado dos vencimentos previstos para tal CRI) igual ou inferior a 4 (quatro) anos;
- c. caso conte com garantia real, o CRI ou debênture deverá possuir *duration* igual ou inferior a 8 (oito) anos; e
- d. os CRI deverão contar com a instituição de regime fiduciário;

Matéria (iii):

Deliberar, *em votação única*, sobre a autorização para que o Fundo realize as seguintes transações em situações que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável:

- a. as seguintes transações, com a finalidade exclusiva de **gestão de caixa e liquidez do Fundo** e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) aquisição de cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou em transações cuja contraparte seja a Administradora, o Gestor, suas respectivas partes relacionadas e/ou fundos de investimentos administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por suas respectivas partes relacionadas; (b) operações compromissadas, lastreadas em

títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) aquisição de ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador e/ou ao Gestor; e/ou (d) negociação de ativos financeiros de renda fixa em transações cuja contraparte seja parte relacionada ao Administrador e/ou ao Gestor e/ou fundos de investimentos administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por suas respectivas partes relacionadas;

- b. aquisição, em mercado organizado, de **ações de companhias abertas**, nos termos do artigo 45, II, da Instrução CVM 472, controladas, sob controle comum e/ou coligadas do Administrador, do Gestor e/ou de suas respectivas partes relacionadas, e que possuam os seguintes critérios de elegibilidade, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável:
 - b.1. deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável;
 - b.2. não representem, em conjunto, exposição superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo observado os limites previstos no Regulamento;
 - b.3. as ações não poderão representar mais de 5% (cinco por cento) do capital social companhia;
 - b.4. sejam admitidas à negociação em mercado de bolsa; e
 - b.5. ações negociadas ao valor mínimo unitário de R\$ 1,00 por ação, de acordo com os manuais operacionais da B3;
- c. operações de **derivativos** cuja contraparte seja parte relacionada ao Administrador e/ou ao Gestor e/ou fundo de investimento administrado pelo Administrador, pelo Gestor e/ou partes a eles relacionadas, desde que respeitados os critérios de elegibilidade abaixo, além das disposições previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, de modo que tais derivativos e operações:
 - c.1. contem com registro em mercado de balcão organizado ou bolsa;
 - c.2. não representem, em conjunto, exposição superior a 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo observado os limites previstos no Regulamento; e
 - c.3. possuam vencimento igual ou inferior a 3 (três) anos contados da data celebração ou aquisição pelo Fundo;

- d. aquisição de cotas de (1) **fundos de investimento em participações** que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou (2) **fundos de investimento em ações** que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, nos termos do Art. 45, inciso IV, da Instrução CVM 472, que sejam administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por suas respectivas partes relacionadas ("FIAs e FIPs Setoriais"), observado os seguintes critérios de elegibilidade, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável:
- d.1. FIAs e FIPs Setoriais que tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado, quando se tratar de fundos de investimento em participação e/ou fundos de investimentos em ações constituídos sob a forma de condomínio fechado;
 - d.2. os FIAs e FIPs Setoriais que possuam gestão realizada pelo Gestor, sejam administrados ou não pelo Administrador, deverão representar, no máximo, 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e
 - d.3. os FIAs e FIPs Setoriais que sejam administrados pela Administradora e que não sejam geridos pelo Gestor, deverão representar, no máximo, 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- e. aquisição de cotas de **fundos de investimento em direitos creditórios** que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por suas respectivas partes relacionadas ("FIDCs"), observados os seguintes critérios de elegibilidade, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável:
- e.1. FIDCs cujas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável;
 - e.2. FIDCs com gestão realizada pelo Gestor, sejam administrados ou não pelo Administrador, até o limite de 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e
 - e.3. FIDCs administrados pela Administradora que não sejam geridos pelo Gestor, até o limite de 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 32,34% das Cotas de emissão do Fundo, sendo que as matérias colocadas em deliberação, conforme descrita acima, restaram **aprovadas** pelos Cotistas,

conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como de abstenções formalmente manifestadas, detalhados abaixo:

Percentual de votos em relação ao total de Cotas emitidas

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria (i)	29,06%	28,54%	28,78%	<u>Aprovada</u>
Matéria (ii)	1,01%	1,04%	1,19%	<u>Aprovada</u>
Matéria (iii)	2,19%	2,18%	2,23%	<u>Aprovada</u>

A Administradora esclarece que os Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto no âmbito da Consulta Formal não foram considerados no cômputo dos quóruns acima divulgados.

Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS