

RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 20.173.064/0001-00 – Código de Negociação: REON11

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE AO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

Prezado Cotista,

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, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 20.173.064/0001-00 ("Fundo"), convocou, em 01 de novembro de 2023, os senhores cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

Tendo em vista que a Administradora:

- a) Recepcionou, em 27 de outubro de 2023, carta de pedido de realização de Assembleia Geral Extraordinária de um dos Cotistas que detém de 41,91% (quarenta e um vírgula noventa e um por cento) das cotas emitidas do Fundo, cujo inteiro teor encontra-se no Anexo I ("Carta de Pedido") de um dos membros do Comitê de Investimento; e
- b) Publicou, em 30 de outubro de 2023, fato relevante, com o objetivo de informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que recebeu a Carta de Pedido, bem como confirmação da realização das providências necessárias, cujo inteiro teor encontra-se no Anexo II ("Fato Relevante").

Deste modo, vem a Administradora, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal** ("Consulta Formal"), nos termos do artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 30 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), a fim de deliberar sobre o que lhe fora delegado por um dos membros do Comitê de Investimento:

1. Deslistagem das cotas do Fundo do ambiente B3 para o ambiente escritural, bem como todas as consequências operacionais decorrentes do acontecimento, sendo que a data deste evento e as próximas orientações serão devidamente divulgadas aos cotistas através de Fato Relevante;
2. Adesão à emissão de certificados de recebíveis imobiliários como forma de repactuação da reestruturação da **Aderito Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.** ("SPE Wave SJRP" "SJRP" "SPE"), na qual a RESIDENCIAIS ONE HOLDING S.A. ("Holding") detém de 88% das ações. O Fundo é proprietário de 100% das ações da Holding.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias, solicitadas por um dos membros do comitê de investimento do Fundo e colocadas em deliberação nos itens **1.** e **2.** devem ser abertamente discutidos e deliberados no melhor interesse dos cotistas.

Ademais, a Administradora clarifica que caso a matéria **1.** seja aprovada, os investidores que possuem a custódia de suas cotas junto a alguma corretora na depositária central da B3 – Brasil, Bolsa & Balcão ("Bolsa"), terão a custódia de suas cotas transferidas para o ambiente escritural junto a Administradora, que também atua no papel de escrituradora do Fundo, de forma a viabilizar a deslistagem do Fundo.



Em relação a pauta 2., o Consultor do Fundo, no qual teve seu mandato de Consultor do Fundo expirado em 31/10/2023, sugere a aprovação da operação por ser a única alternativa viável na presente data de diminuir os atuais passivos da SPE Wave SJRP, diluindo os riscos de novas ações judiciais contra a referida SPE, bem como ser o formato mais próximo de garantir a finalização da obra do edifício. Ainda de acordo com o Consultor do Fundo, o resultado financeiro para o Fundo é improvável e, caso ocorra, será pequeno e se dará no fim do projeto (daqui a 18-24 meses) e, se tudo correr conforme o cronograma esperado, em até 120 dias o financiamento estará contratado e as obras reiniciadas em SJRP.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do
RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO