

Aos

Cotistas do **RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO– FII****Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.**

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional de 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 do **RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO– FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 20.173.064/0001-00 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotistas”) para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal, nos termos do Art. 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:

1. Aprovar a 2ª emissão de Cotas do Fundo no valor de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), e composta por 500.000 (quinhentas mil cotas) novas cotas (“Novas Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), a serem distribuídas publicamente sob o rito de registro automático junto à CVM, nos termos do Art. 6, inciso VII, alínea “a”, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente), com as seguintes características:

- (a) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da 2ª Emissão serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, e destinados ao suporte das despesas ordinárias, dado que no presente momento o Fundo não possui fonte de receita;
- (b) **Público-alvo:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160;
- (c) **Coordenador Líder e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob

coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014;

- (d) **Montante da Oferta:** O valor total da Nova Emissão e da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta, é de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;
- (e) **Preço de Emissão:** O preço de emissão por cada uma das Novas Cotas (“Preço de Emissão”) será de R\$ 1,00 (um real), observado que: (i) o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida);
- (f) **Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta (“Anúncio de Início”) e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características (“Direito de Preferência”):
 - i. Período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, contados a partir do o comunicado de exercício do direito de preferência (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente);
 - ii. Percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme a aplicação, ao número de Cotas de titularidade de cada Cotista na Data Base, do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência a ser divulgado pela Administradora por meio de fato relevante, concomitantemente à fixação do Preço de Emissão. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão, não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo;
 - iii. Negociação do Direito de Preferência não poderá ser objeto de negociação.

- (g) **Período de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição (“Período de Colocação”);
- (h) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (i) **Taxa de Distribuição Primária:** Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor de R\$ 0,03 (três centavos) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida à CVM e ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, desde que passíveis de pagamento pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 1,03 (um real e três centavos) por Nova Cota;
- (j) **Negociação e Restrições à Negociação:** As Cotas subscritas no âmbito da Nova Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Nova Emissão e negociadas com investidores classificados como investidores em geral, após decorridos 12 (doze) meses, nos termos do Art. 86, inciso II, alíneas “a” e “b” da Resolução CVM 160, caso permitido no Regulamento;
- (k) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo, em moeda corrente nacional, de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), já considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Captação Mínima”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores Profissionais e aos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação da Oferta ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocados será cancelado pelo Administrador.
- (l) **Investimento Mínimo por Investidor:** Cada Cotista deve subscrever, no mínimo, Cotas

equivalentes a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo que, no ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas

(m) Outras Disposições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

A matéria objeto de deliberação, conforme descrita acima, apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos cotistas que responderem à Consulta Formal, nos termos do Art. 20, I, da Instrução CVM nº 472.

Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa (Anexo I), até o dia **06 de março de 2024**, por meio do e-mail ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, ou envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “*Eventos Fundos*” no endereço: **Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP**. 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.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista, seus representantes legais e/ou procuradores, conforme aplicável, e enviada à Administradora (“Manifestação de Voto”)¹

Destacamos que os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme orientações contidas no referido e-mail. Solicitamos aos Cotistas que receberam a presente Consulta Formal apenas na forma impressa e que desejem receber as próximas convocações para Assembleias Gerais de Cotistas e consultas formais por meio eletrônico, 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 RI.fundoslistados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **13 de março de 2024**. Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

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

AO

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO– FII**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 20 de fevereiro de 2024

Em resposta à Consulta Formal enviada aos Cotistas do **RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 20.173.064/0001-10 (“Fundo” e “Consulta Formal”, respectivamente), manifesto meu voto em relação à matéria colocada em deliberação, conforme descrita abaixo, nos seguintes termos:

1. Aprovar a 2ª emissão de Cotas do Fundo no valor de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), e composta por 500.000 (quinhentas mil cotas) novas cotas (“Novas Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), a serem distribuídas publicamente sob o rito de registro automático junto à CVM, nos termos do Art. 6, inciso VII, alínea “a”, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente), com as seguintes características **conforme as características e condições previstas na Consulta Formal**.

- ☐ **SIM, aprovo** a matéria em deliberação;
- ☐ **NÃO, não aprovo** a matéria 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 _____ de 2024.

Assinatura

Nome do Cotista: CPF/CNPJ: