

RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII
CNPJ nº 20.173.064/0001-00 ("Fundo")

**TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 20 DE
FEVEREIRO DE 2024**

Na qualidade de atual 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 20 de fevereiro de 2024 e encerrada 06 de março de 2024, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

1. Aprovar a 2º 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 colocadas 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.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 44.690% (quarenta e quatro ponto sessenta e nove por cento) das Cotas de emissão do Fundo, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou aprovada pelos Cotistas, conforme os percentuais detalhados abaixo:

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria (i)	99.553%	0.447%	0.000%	Aprovada

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, 13 de março de 2024

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