

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2024.

Aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da 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 **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.098.422/0001-19 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Deliberar sobre as contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2024.
2. Aprovar a alteração do público-alvo do Fundo, de investidores qualificados para investidores em geral. Sendo aprovado, o Regulamento do Fundo será objeto das seguintes alterações:
 - a) Alteração do Art. 3º, que passará a vigorar com a seguinte nova redação: “*Artigo 3º – O Fundo é destinado exclusivamente a investidores em geral, que deverão integralizar o equivalente a tais valores em moeda corrente nacional.*”
 - b) Exclusão do Parágrafo Único do Art; 3º.
 - c) Inclusão do Parágrafo Nono no Art. 8º, que passará a vigorar com a seguinte redação: “*Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas*”
 - d) Alteração do índice de atualização da taxa de administração prevista no Art. 15, que passará a vigorar com a seguinte nova redação: “*A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração em valor composta de: (a) valor equivalente a 0,17% (dezessete centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA/IBGE, a partir do mês subsequente à data em que a Administradora iniciou suas funções e (b) valor anual de até 0,10% (dez centésimos por cento) a incidir sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou o mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do*

IPCA/IBGE correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, caso tenha negociação de cotas no fundo, se não houver essa taxa não será cobrada.”

- e) Atualização do Artigo 23, a fim de realizar referências à Resolução CVM 160, que passará a vigorar com a seguinte nova redação: *“Artigo 23 – Todas as Cotas emitidas para a constituição do Fundo serão distribuídas publicamente pela Administradora, mediante esforços restritos, conforme estabelecido **Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”)**, e na Instrução CVM 472.”*
- f) Alteração do Risco relacionado à liquidez, que passará a vigorar com a seguinte nova redação: *“Risco relacionado à liquidez. Os fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus Cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas (i) privadamente, devendo encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, observado que o adquirente deverá ser um **investidor de varejo**, e (ii) no âmbito dos mercados de balcão, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.”*

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

Matéria 1: voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal;

Matéria 2: voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 29 de maio de 2024.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma Cuore, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo:

(a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para 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 (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 15.098.422/0001-19 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos 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, caso se façam necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS**

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 14 de maio de 2024

Em resposta à Consulta Formal enviada em 14 de maio de 2024 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.098.422/0001-19 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) Deliberar sobre as contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2024.

- ☐ ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐ ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐ ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

2) Aprovar a alteração do público-alvo do Fundo, de investidores qualificados para investidores em geral. Sendo aprovado, o Regulamento do Fundo será objeto das alterações constantes na ordem do dia.

- ☐ ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐ ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐ ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2024.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: