

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS
CNPJ nº 15.098.422/0001-19 (“Fundo”)

TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 14 DE MAIO 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 14 de maio de 2024 e encerrada 29 de maio 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. 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."

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 88,491% 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:

Quórum simples (maioria das cotas que responderam a esta Consulta Formal)

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 1	100.00%	00.00%	00.00%	<u>aprovada</u>

Quórum qualificado (maioria das cotas subscritas)

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 2	88,491%	00.00%	00.00%	<u>aprovada</u>

Os cotistas consignam a aprovação do procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas, datado de 14 de maio de 2024, com exceção da alínea "f", do item "2", que fica rejeitado tal como redigido. No entanto, desde que substituída a expressão limitante "investidor de varejo" pela expressão "investidor em geral" para negociação privada de cotas, considera-se aprovado referida alínea.

Rio de Janeiro, 04 de junho de 2024

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