

São Paulo, 07 de outubro de 2019.

CONSULTA FORMAL DE COTISTAS

Ref.: Consulta Formal aos Cotistas do BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Prezado Cotista,

BANCO FATOR S.A., instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.644.196/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Banco Fator” ou “Administrador”), na qualidade de administrador do **BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.219.335/0001-38 (“Fundo”), vem, por meio do presente, no termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) da ICVM 472 (“ICVM 472”), com a redação dada pelas alterações posteriores, consultar os Srs. Cotistas do Fundo (“Cotistas”) em relação às seguintes matérias, as quais devem ser deliberadas pelos cotistas (“Consulta Formal”):

Decisões a serem tomadas pelos cotistas, conforme Ordem do Dia abaixo:

1) Proposta de substituição do atual administrador do Fundo, **BANCO FATOR S.A.**, e eleição da **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, como novo administrador do Fundo (“BRL” ou “Novo Administrador”).

2) Proposta para redução do valor mínimo da Taxa de Administração de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês para R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês, mantendo-se inalterado o percentual da taxa de administração em 1,00% (um por cento) ao ano calculado sobre o valor de mercado do Fundo, sendo o valor de mercado do Fundo calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração pelo Fundo. No pagamento da Taxa de Administração observar-se-á as seguintes regras:

(i) O valor da Taxa de Administração será dividido entre o Administrador e o Gestor da seguinte forma: (a) o percentual de 0,2% (dois centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração sendo no mínimo, R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015 e ao Gestor, o percentual de 0,8% (oito centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração.

(ii) Os valores base mencionados acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

3) Proposta para substituição do prestador de serviços de escrituração de cotas, custódia e controladoria do Fundo para a **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42 (“BRL” ou “Novo Custodiante, Controlador e Escriturador”).

4) Diante da renúncia da função de consultor de investimentos do Fundo anunciada pela **FAR-ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.** (“FAR”), informada por meio do Comunicado ao Mercado divulgado em 19 de novembro de 2018, haverá : (i) a extinção da função de Consultor de Investimentos do Fundo e a consequente extinção do Comitê de Investimentos, do qual

SÃO PAULO

R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar
CEP 04530-001 • São Paulo, SP - Brasil
Fone: +55 11 3049 9100

RIO DE JANEIRO

Av. Presidente Antônio Carlos, 51, 8º andar
CEP 20020-010 • Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Fone: +55 21 3861 2500

faziam parte um membro do Consultor de Investimentos e um membro do Gestor, bem como (ii) os respectivos ajustes de adequação do Regulamento para refletir esta alteração.

Diante da renúncia da função de consultor de investimentos do Fundo anunciada pela FAR, informada por meio do Comunicado ao Mercado divulgado em 19 de novembro de 2018 pelo Administrador (doc. anexo), a proposta tem como objetivo extinguir a prestação de serviço de consultoria de investimentos do Fundo, sendo que as funções antes prestadas pelo Consultor de Investimentos passarão a ser prestadas pelo Gestor, bem como extinguir o Comitê de Investimentos diante da ausência de membros distintos para sua formação. Ocorrendo a aprovação dos Cotistas deste item na AGE, a definição do termo “Consultor de Investimentos” constante do Anexo I e do Capítulo XIII e a definição do termo “Comitê de Investimentos” constante do Anexo I e do Capítulo XXVI, bem como todas as referências feitas ao Consultor de Investimentos, ao Contrato de Consultoria e ao Comitê de Investimentos no Regulamento serão alteradas e/ou excluídas, conforme o caso, para contemplar a extinção do serviço de consultoria do Fundo.

5) Alteração de determinados procedimentos da política de investimentos do Fundo.

Caso seja aprovada a alteração do Administrador do Fundo e caso seja aprovada a extinção da função de consultor de investimentos antes realizada pela FAR, foi proposto pelo Novo Administrador e pelo Gestor a adequação da política de investimentos do Fundo. Ocorrendo a aprovação dos cotistas deste item na AGE, serão modificadas as seguintes disposições do Regulamento:

- (i) Artigo 4º - para excluir o Comitê de Investimentos das atividades de seleção dos Ativos Alvo do Fundo e prever o auxílio do Gestor nas atividades de seleção e aquisição dos Ativos de liquidez;
- (ii) Artigo 5º - a) para excluir a regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no Anexo III do Regulamento; b) alinhar os limites de concentração por modalidade de ativo e por emissor àqueles previstos na regulamentação aplicável; c) ajustar os requisitos específicos para a aquisição de CRI e demais ativos; d) prever a possibilidade de investimentos em fundos administrados pelo Administrador, Gestor e empresas a eles ligadas, na hipótese de prévia e expressa aprovação em assembleia geral de cotistas; e) incluir a possibilidade de aquisição e/ou alienação de Ativos Alvo pelo Administrador, observadas as recomendações do Gestor; e f) incluir a possibilidade do Administrador poderá efetuar as aquisições e alienações de Ativos Alvo, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.
- (iii) Artigo 7º - excluir a previsão referente ao valor máximo dos serviços de escrituração prevista no Parágrafo 3º, uma vez que esses serviços serão deduzidos pelo Administrador do valor da taxa de administração;
- (iv) Artigo 8º - ajustar a redação deste artigo para deixar claro que as emissões de cotas poderão ser realizadas pelo Administrador, com a anuência do Gestor, desde que observado o limite previsto no Regulamento e renumerar os parágrafos deste artigo que encontravam-se com a numeração errada;
- (v) Artigo 10º - para contemplar os dados da BRL;
- (vi) Artigo 13º - ajustar o parágrafo 4º para prever que as atividades de controladoria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo serão realizadas pelo Administrador, bem como excluir os parágrafos 5º e 6º, uma vez que ao Administrador será devida a taxa de administração;
- (vii) Artigo 20º - ajustar as obrigações do Gestor que deverão ser realizadas considerando a incorporação das atribuições que antes eram realizadas pelo Consultor de Investimentos;

SÃO PAULO

R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar
CEP 04530-001 • São Paulo, SP - Brasil
Fone: +55 11 3049 9100

RIO DE JANEIRO

Av. Presidente Antônio Carlos, 51, 8º andar
CEP 20020-010 • Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Fone: +55 21 3861 2500

- (viii) Artigo 21º (conforme nova numeração, ajustada após a exclusão do Capítulo XIII) - excluir o inciso “i”, bem como ajustar o inciso “ii” para prever a nova forma de divisão da taxa de administração a ser realizada entre o Gestor e o Novo Administrador, reduzindo o valor no mínimo pago ao Administrador para R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês;
- (ix) Artigo 50º (conforme nova numeração, ajustada após a exclusão do Capítulo XIII) - para excluir a previsão referente ao valor máximo dos serviços de auditoria previstos no Parágrafo 1º, uma vez que o valor deste serviço, que representa um encargo do Fundo, será negociado com prestadores de serviços de auditoria, mediante tomada de preço a ser realizada pelo Novo Administrador;
- (x) Anexo I (“Definições”) - para acrescentar a Letra Imobiliária Garantida (“LIG”), a Instrução CVM nº 592/17; e a descrição de Ativos Alvo para incluir a LIG.

O regulamento com marcas para conferência dos cotistas do Fundo seguirá como Anexo I da Proposta do Administrador.

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal encontram-se disponíveis na página do Administrador:

https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.html

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

A) **Quórum:** Ficam os Srs. Cotistas informados de que, conforme disposto no Regulamento do Fundo, o quórum de deliberação para aprovação das matérias acima é de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

B) **Manifestação de voto:** Os Cotistas que desejarem votar na presente Consulta Formal deverão enviar a sua manifestação de voto, devidamente preenchida e assinada (não será necessário o reconhecimento de firma), até o dia 27 de novembro de 2019 (“Data de Encerramento da Consulta Formal”), (i) através do e-mail consultaformalbanestes@fator.com.br, ou (ii) para o seguinte endereço: Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387-5º andar- Vila Nova Conceição- São Paulo/SP- CEP 04543120, usando como referência “Consulta Formal aos Cotistas do BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”

C) **Acesso à Informação:** Permanecem à disposição dos Cotistas, na sede da Instituição Administradora e no endereço eletrônico:

https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.html as matérias, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto pelos Cotistas, nos termos do art. 19-A da ICVM 472 e do Regulamento.

D) **Direito de Voto:** De acordo com o artigo 22 da ICVM 472, conforme alterada, somente poderão votar na presente Consulta Formal os Cotistas inscritos nos registros de cotistas de cada Fundo nesta data. Em virtude da ampla pulverização da base de Cotistas do Fundo, bem como da importância do tema proposto, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Instituição Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como exercer o seu direito de voto (E-mail: consultaformalbanestes@fator.com.br ou Telefone: (11) 3049-6215). O modelo da manifestação de voto, bem como demais documentos pertinentes à respectiva Proposta, em especial a versão marcada do Regulamento do Fundo com as alterações propostas, estão disponíveis no site da Instituição Administradora, informado acima.

Por fim, o Administrador informa que os votos serão recebidos até 27 de novembro de 2019 e o resultado da Consulta Formal será apurado em 29 de novembro de 2019 e comunicados aos cotistas nessa mesma data por meio de Comunicado aos Cotistas divulgado pela Instituição Administradora.

Atenciosamente,

BANCO FATOR S.A.
Administrador do Fundo

SÃO PAULO

R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar
CEP 04530-001 • São Paulo, SP - Brasil
Fone: +55 11 3049 9100

RIO DE JANEIRO

Av. Presidente Antônio Carlos, 51, 8º andar
CEP 20020-010 • Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Fone: +55 21 3861 2500

MANIFESTAÇÃO DE VOTO - Consulta Formal do

**BANESTES RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 22.219.335/0001-38**

| |
|----------------------|
| COTISTA |
| CNPJ ou CPF: |
| LOCAL E DATA: |

Se assinado por representante legal ou procurador, por favor, anexar instrumento de outorga de poderes.

ORDEM DO DIA:

- 1) Proposta de substituição do atual administrador do Fundo, **BANCO FATOR S.A.**, e eleição da **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, como novo administrador do Fundo (“BRL” ou “Novo Administrador”).

| |
|--|
| <input type="checkbox"/> APROVO <input type="checkbox"/> NÃO APROVO |
|--|

- 2) Proposta para redução do valor mínimo da taxa de Administração de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês para R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês, mantendo-se inalterado o percentual da taxa de administração em 1,00% (um por cento) ao ano calculado sobre o valor de mercado do Fundo, sendo o valor de mercado do Fundo calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração pelo Fundo, sendo que este valor deverá ser atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015.

| |
|--|
| <input type="checkbox"/> APROVO <input type="checkbox"/> NÃO APROVO |
|--|

- 3) Proposta para substituição do prestador de serviços de escrituração de cotas, custódia e controladoria do Fundo para a **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42.

| |
|--|
| <input type="checkbox"/> APROVO <input type="checkbox"/> NÃO APROVO |
|--|

- 4) A renúncia da função de consultor de investimentos do Fundo anunciada pela **FAR-ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.** (“FAR”), informada por meio do Comunicado ao Mercado divulgado em 19 de novembro de 2018, resultou na extinção da função de Consultor de Investimentos do Fundo e a conseqüente extinção do Comitê de Investimentos, do qual faziam parte um membro do Consultor de Investimentos e um membro do Gestor, bem como os respectivos ajustes de adequação do Regulamento para refletir esta alteração.

| |
|--|
| <input type="checkbox"/> APROVO <input type="checkbox"/> NÃO APROVO |
|--|

- 5) Alteração de determinados procedimentos da política de investimentos do Fundo, conforme mencionados na Ordem do Dia da Consulta Formal.

| |
|--|
| <input type="checkbox"/> APROVO <input type="checkbox"/> NÃO APROVO |
|--|

ASSINATURA DO COTISTA

SÃO PAULO

R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar
CEP 04530-001 • São Paulo, SP - Brasil
Fone: +55 11 3049 9100

RIO DE JANEIRO

Av. Presidente Antônio Carlos, 51, 8º andar
CEP 20020-010 • Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Fone: +55 21 3861 2500