

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2019.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de CRI

Ref.: Processo de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas.

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.552.812/0001-14 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 55 do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Nesses termos, a Administradora abre para deliberação dos Cotistas:

- (i) A alteração dos Art. 24 e 30 do Regulamento, de forma a facultar à Administradora que esta realize novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que consideradas em conjunto, referidas emissões estejam limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), de modo que:
- a. O Art. 24 do Regulamento passará a vigorar com novas redações para o caput, incisos II e III, além de novos parágrafos primeiro e segundo, nos seguintes termos:

*“Art. 24 - Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro deste artigo, por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. A deliberação da Assembleia Geral — ou da Administradora, na hipótese do §1º abaixo — que aprovar a nova emissão de Cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:*

(...)

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas,

na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias;

III. A critério da **ADMINISTRADORA** poderá ou não haver a possibilidade de, cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão de novas cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais cotistas terão o direito de preferência.

(...)

§1º - A **ADMINISTRADORA** poderá deliberar por realizar novas emissões de cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas tampouco de alteração deste Regulamento, desde que: **(i)** consideradas em conjunto, referidas emissões estejam limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado"); **(ii)** não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos; **(iii)** não impliquem na criação de classes e/ou séries distintas de cotas.

§2º - Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA** a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas descritas no inciso I do §2º acima.

Os incisos do Art. 24 não expressamente alterados continuarão a vigorar segundo o texto hoje vigente.

b. O inciso IV do Art. 30 do Regulamento passará a vigorar com a seguinte redação:

"[Art. 30 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:]

IV. *Emissão de novas cotas, sem prejuízo do disposto no Art. 24 acima."*

(ii) A alteração da taxa de administração paga pelo Fundo, nos termos da seguinte redação proposta para o item (a) do Art. 51 do Regulamento, mantendo-se inalterados o item (b) e o parágrafo único do Art. 51:

*"(a) valor equivalente a 0,95% (noventa e cinco centésimo por cento) à razão de 1/12 avos calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (a.2) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre 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 remuneração, observado o montante mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, , a partir da data de início das atividades do FUNDO e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**;"*

- (iii) A possibilidade de aquisição pelo Fundo, em situação em que o Administrador e/ou gestor do Fundo, a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37 ("Gestor"), estejam em potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico; e
- (iv) A possibilidade de aquisição pelo Fundo, em situação em que o Administrador e/ou o Gestor estejam em potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de outros Ativos Alvo que, cumulativamente ou não, sejam: (1) distribuídos e/ou estruturados pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico; (2) de emissão ou coobrigação da Administradora e/ou sociedades de seu grupo econômico.

As deliberações (i), (ii), (iii) e (iv) descritas acima serão individualmente deliberadas e aprovadas, exclusivamente, pelo voto favorável de Cotistas representando mais de 25% (vinte e cinco por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do questionário abaixo, **até o dia 23 de dezembro de 2019**, por meio do e-mail Ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, ou envio de carta registrada com aviso de recebimento ao endereço do Administrador, aos cuidados da área de "Eventos Fundos".

As respostas a esta consulta também poderão ser enviadas em vias físicas à Administradora no endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima 3477, 14º andar, CEP 04538-133 São Paulo SP Brasil; ou, ainda, mediante cópias digitalizadas por e-mail no endereço eletrônico (SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com).

Esclarecemos que os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas receberão a presente convocação 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 convocação apenas na forma impressa e que desejem receber as próximas convocações para Assembleias Gerais de Cotistas por meio eletrônico, que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada, conforme abaixo: **(a) para as 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 as 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 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). Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora (por meio do e-mail SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com) para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Por fim, ressaltamos que 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 01 (um) ano.

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 – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI .**

Ouvidoria: 0800 722 0048 / SAC: 0800 772 2827 / e-mail de contato: sac@btgpactual.com.

Ao

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

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 21 de novembro de 2019

Em resposta à Consulta Formal enviada em 21 de novembro de 2019 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto:

- (i) a respeito da alteração dos Art. 24 e 30, inciso IV, do Regulamento, de forma a facultar à Administradora que esta realize novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que consideradas em conjunto, referidas emissões estejam limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos descritos na Consulta Formal:

Voto:

- SIM, aprovo** a alteração do Art. 24 e do Art. 30 do Regulamento, nos termos da Consulta Formal;
- NÃO, não aprovo** a alteração do Art. 24 e do Art. 30 do Regulamento, nos termos da Consulta Formal;
- Abstenho-me de votar.**

- (ii) a respeito da alteração da taxa de administração paga pelo Fundo, nos termos da redação proposta para o Art. 51 do Regulamento, conforme transcrita na Consulta Formal:

Voto:

- SIM, aprovo** a alteração do item (a) do Art. 51 do Regulamento, com a consequente alteração da taxa de administração;
- NÃO, não aprovo** a alteração do item (a) do Art. 51 do Regulamento e a alteração da taxa de administração;
- Abstenho-me de votar.**

- (iii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, em situação em que o Administrador e/ou gestor do Fundo, a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37 ("Gestor"), estejam em potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de cotas de fundos de investimento geridos e/ou

administrados pela Administradora, pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico:

Voto:

- SIM, aprovo** que a aquisição dos ativos referidos acima em situação em que o Administrador e/ou o Gestor estejam em potencial conflito de interesses;
- NÃO, não aprovo** a aquisição dos ativos referidos acima em situação em que o Administrador estejam em potencial conflito de interesses;
- Abstenho-me de votar.**

- (iv) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, em situação em que o Administrador e/ou o Gestor estejam em potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de outros Ativos Alvo que, cumulativamente ou não, sejam: (1) distribuídos e/ou estruturados pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico; (2) de emissão ou coobrigação da Administradora e/ou sociedades de seu grupo econômico:

Voto:

- SIM, aprovo** que a aquisição dos ativos referidos acima em situações em que o Administrador estejam em potencial conflito de interesses,;
- NÃO, não aprovo** a aquisição dos ativos referidos acima em situações em que o Administrador estejam em potencial conflito de interesses;
- Abstenho-me de votar.**

_____, ____ de _____ de 2019.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: