

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI
CNPJ/ME nº 09.552.812/0001-14

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 21 DE NOVEMBRO DE 2019

TERMO DE APURAÇÃO

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 09.552.812/0001-14 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), por meio deste instrumento, apura o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada por meio da **consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 21 de novembro de 2019**, conforme autorizado pelo Art. 55 do regulamento do Fundo (respectivamente, “Consulta Formal” e “Regulamento”) e pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), cujo prazo para manifestação dos Cotistas foi prorrogado para o dia 23 de janeiro de 2020, nos termos do Comunicado ao Mercado divulgado no dia 20 de dezembro de 2019.

A Consulta Formal convocou os Cotistas a manifestarem-se a respeito das seguintes matérias:

- (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 possuem, 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.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 40,70% (quarenta inteiros e setenta centésimos por cento) das cotas de emissão do Fundo, sendo que as **matérias colocadas em deliberação, conforme descrito acima, foram aprovadas pela maioria dos votos recebidos, contando-se um voto por cota, representando mais 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, conforme quóruns abaixo:**

Percentual de votos em relação ao total de cotas emitidas				
	Voto Aprovação	Voto Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria (i)	31.36%	5.61%	3.73%	Aprovada
Matéria (ii)	25.42%	10.43%	4.85%	Aprovada
Matéria (iii)	28.89%	7.58%	4.24%	Aprovada
Matéria (iv)	28.60%	7.43%	4.67%	Aprovada

A Administradora esclarece que as cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto nas deliberações da Consulta Formal não foram consideradas para no cálculo dos quóruns acima.

Nestes termos, a Administradora aprova a nova versão do Regulamento, consolidando as alterações aprovadas nos itens (i) e (ii) acima, de modo que o Regulamento passará a vigorar, a partir do fechamento dos mercados do dia 31 de janeiro de 2020, nos termos do Anexo I a este instrumento.

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2020.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI
CNPJ/ME nº 59.281.253/0001-23

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 21 DE NOVEMBRO DE 2019

TERMO DE APURAÇÃO

Anexo I – Regulamento

*(espaço intencionalmente deixado em branco,
o inteiro teor do Regulamento segue a partir da próxima página.)*