

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.

Aos Cotistas do **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RBR FLAGSHIP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RBR FLAGSHIP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 57.682.963/0001-30 (“Classe”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Especial da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Aprovar a aquisição e alienação, pela Classe, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) que, cumulativamente ou não, sejam (a) originados, estruturados, distribuídos, alienados no mercado secundário e/ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora, ou ainda, que tenham a Administradora, ou fundos administrados pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 12, inciso IV, e Art. 31, todos dispositivos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) originados e/ou estruturados e/ou alienados no mercado secundário e/ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico do Gestor, ou ainda fundos geridos pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Pessoas Ligadas”), desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Anexo I do Regulamento e na regulamentação aplicável (“CRI Conflitados”):

a) Os CRI Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários;

b) Os CRI Conflitados não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a **RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º Andar, conjunto nº 122, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, na cidade São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 40.147.051/0001-65, autorizado à

prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 18.756, de 13 de maio de 2021 (“Gestor”), ou partes relacionadas à Administradora e/ou ao Gestor (conforme definido na Regulamentação aplicável) detenham controle societário;

c) Os CRI Conflitados deverão ser indexados: (a) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (Taxa DI); (b) variação do Índice Nacional de Custo da Construção, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV); (c) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE); ou (d) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV);

d) No momento da aquisição, os CRI Conflitados deverão contar, isolada ou cumulativamente, com garantias reais e/ou fidejussórias, tais como, a título exemplificativo, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de quotas ou ações, conforme aplicável, cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca, penhor, aval ou fiança;

e) Cada um dos CRIs Conflitados deverão observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do capital comprometido da Classe;

f) Caso não conte com garantia real, o CRI Conflitado deverá possuir *duration* (prazo médio ponderado dos vencimentos previstos para tal CRI Conflitado) igual ou inferior a 10 (dez) anos;

g) No momento da aquisição, cada um dos CRI Conflitados deverá ter prazo máximo de vencimento não superior a 20 (vinte) anos, bem como ter o nível de concentração do emissor igual ou menor a 10% (dez por cento) do capital comprometido da Classe, sendo certo que tal limite não se aplica se a Classe não investir preponderantemente em valores mobiliários; e

h) os CRI Conflitados deverão contar com a instituição de regime fiduciário.

2. Observada a política de investimento da Classe, conforme descrita no Anexo I do Regulamento, **(a)** aprovar a possibilidade do Gestor adquirir e alienar, pela Classe: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário cotas de fundos de investimento não imobiliários; e (iii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública nos termos da regulamentação em vigor, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 12, inciso IV, e Art. 31, todos dispositivos do

Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do Novo Regulamento e da regulamentação aplicável (“Fundos Conflitados Administradora”); e/ou **(b)** aprovar a possibilidade do Gestor adquirir e alienar, pela Classe: (i) cotas de fundos de investimento; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário cotas de fundos de investimento não imobiliários; e (iii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública nos termos da regulamentação em vigor, geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“Fundos Conflitados Gestor” e, em conjunto com Fundos Conflitados Administrador, “Fundos Conflitados”) desde que respeitados os critérios abaixo:

- a) A totalidade das aquisições em Fundos Conflitados, deverá observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do capital comprometido da Classe, sendo certo que, o limite de concentração deverá ser de até 75% (setenta e cinco por cento) do capital comprometido da Classe; e
- b) os Fundos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários.

3. Aprovar a possibilidade do Gestor adquirir e alienar, pela Classe, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, (a) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) títulos públicos federais, incluindo operações compromissadas, que tenham como contraparte parte relacionada a Administradora; e (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 12, inciso IV, e Art. 31, todos dispositivos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

4. Autorizar que a Classe possa contratar, para o exercício da função de formador de mercado para as cotas, a Administradora, parte relacionada e/ou sociedades do grupo econômico que sejam registradas na CVM, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, nos termos do artigo 31, do Anexo III, da Resolução CVM 175.

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) a Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao

Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, 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 da Classe; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a da Classe.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo 50% (cinquenta por cento) das cotas emitidas pela Classe.

Com as aprovações, a Administradora 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 27 de janeiro de 2025 (inclusive).**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

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

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 57.682.963/0001-30 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 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 ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RBR FLAGSHIP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RBR FLAGSHIP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 26 de dezembro de 2024

Em resposta à Consulta Formal enviada em 26 de dezembro de 2024 aos Cotistas do **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RBR FLAGSHIP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 57.682.963/0001-30 ("Classe"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. Aprovar a aquisição e alienação, pela Classe, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") que, cumulativamente ou não, sejam (a) originados, estruturados, distribuídos, alienados no mercado secundário e/ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora, ou ainda, que tenham a Administradora, ou fundos administrados pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 12, inciso IV, e Art. 31, todos dispositivos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) originados e/ou estruturados e/ou alienados no mercado secundário e/ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico do Gestor, ou ainda fundos geridos pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Pessoas Ligadas"), desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade indicados no anúncio de convocação, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Anexo I do Regulamento e na regulamentação aplicável ("CRI Conflitados").

- ☐ **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. Observada a política de investimento da Classe, conforme descrita no Anexo I do Regulamento, **(a)** aprovar a possibilidade do Gestor adquirir e alienar, pela Classe: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário cotas de fundos de investimento não imobiliários; e (iii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública nos termos da regulamentação em vigor, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 12, inciso IV, e Art. 31, todos dispositivos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do Novo Regulamento e da regulamentação aplicável ("Fundos Conflitados Administradora"); e/ou **(b)** aprovar a possibilidade do Gestor adquirir e alienar, pela Classe: (i) cotas de fundos de investimento; (ii) cotas de fundos de investimento em

participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário cotas de fundos de investimento não imobiliários; e (iii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública nos termos da regulamentação em vigor, geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“Fundos Conflitados Gestor” e, em conjunto com Fundos Conflitados Administrador, “Fundos Conflitados”) desde que respeitados os critérios indicados no anúncio de convocação.

- ☐ **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.

3. Aprovar a possibilidade do Gestor adquirir e alienar, pela Classe, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, (a) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) títulos públicos federais, incluindo operações compromissadas, que tenham como contraparte parte relacionada a Administradora; e (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 12, inciso IV, e Art. 31, todos dispositivos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

- ☐ **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.

4. Autorizar que a Classe possa contratar, para o exercício da função de formador de mercado para as cotas, a Administradora, parte relacionada e/ou sociedades do grupo econômico que sejam registradas na CVM, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, nos termos do artigo 31, do Anexo III, da Resolução CVM 175.

- ☐ **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: