

## TZDK HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/ME nº 34.197.776/0001-65

### PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

**Prezado Cotista,**

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/ME”) 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 do **TZDK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.776/0001-65 (“Fundo”), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a fim de examinar e votar a seguinte matéria constante da ordem do dia:

1. Ratificar o “Termo Liberação de Parcela Retida, Transação e Outras Avenças” celebrado em 19 de junho de 2026, entre George Grafas e o Fundo, e, na qualidade de intervenientes anuentes The Pearl Hotel Ltda. e Hotel Pérola Búzios Ltda. EPP. (“Acordo”), por meio do qual o Fundo se comprometeu a pagar à George Grafas, vendedor da The Pearl Hotel Ltda., o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), correspondente ao valor da 3ª parcela e parte da 4ª parcela devidas, contra o recebimento de ampla quitação pelo preço de aquisição do The Pearl Hotel Ltda. Pelo referido Acordo, o Fundo constituirá novos patrocínios para as ações judiciais existentes envolvendo o Fundo, e, por fim, outorgou quitação ao George Grafas com relação às mesmas. Como exceção à essa regra encontram-se as ações judiciais sob nº 0230933-76.2014.8.19.0001 e nº 0113045-37.2024.8.19.0001 que seguirão sob responsabilidade de George Grafas.

### PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora, nos termos da regulamentação vigente e do próprio Regulamento do Fundo, confirma que a decisão acerca da aprovação ou rejeição da matéria constante da presente Consulta Formal é de competência exclusiva dos Cotistas, a quem cabe avaliar, de forma soberana e independente, o mérito e a conveniência da deliberação.

Nesse sentido, a Administradora não emite recomendação de voto favorável ou contrário a matéria objeto da presente Consulta Formal, orientando cada Cotista a deliberar de acordo com o que entender ser do seu melhor interesse, a luz das informações disponibilizadas na Consulta Formal e nos documentos a ela anexos.

Dada a importância do tema colocado em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com).

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

22 de junho de 2026

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**  
Administradora do **TZDK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**