

## INTER TÍTULOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 34.007.109/0001-72

Código ISIN n.º BRBICRCTF009  
Código de Negociação B3 "BICR11"

### PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Prezado(a) Cotista,

A **Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), por meio do Ato Declaratório nº 14.432, expedido em 09 de dezembro de 2013, à prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.585.083/0001-41, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do Fundo, com fulcro no Parágrafo Nono, do Artigo 19 do regulamento do Fundo e no Parágrafo 1º, do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), realizará consulta formal até o dia **12 de setembro de 2022**, a fim de deliberar sobre as matérias a seguir indicadas, observada a legislação vigente e as disposições do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), com divulgação do respectivo Termo de Apuração em **12 de setembro de 2022**, após o fechamento do mercado.

Saliente-se que a Assembleia Geral Extraordinária será realizada mediante procedimento de consulta formal, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008. Da convocação a ser encaminhada aos cotistas do Fundo constarão as seguintes ordens do dia a serem deliberadas:

(i) Deliberar sobre a alteração do público alvo do fundo, alterando-o de investidores em geral, que possuam situação financeira, objetivo de investimento e tolerância a risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento do Fundo e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados à carteira do Fundo para exclusivamente Investidores Profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

(ii) Deliberar sobre a divisão do patrimônio do Fundo por 2 (duas) classes de Cotas, de modo que as cotas existentes sejam alocadas em cada uma destas 2 (duas) classes, da seguinte forma: (i) Cotas Classe A que, em caso de liquidação do Fundo receberão o pagamento de prêmio equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor patrimonial da cota na data da liquidação ("Prêmio de Resgate"), que serão atribuídas a todos os

cotistas, exceto o Banco Inter; e (ii) Cotas Classe B, que, em caso de liquidação do Fundo, não receberão o pagamento de prêmio, e serão atribuídas exclusivamente ao Banco Inter;

(iii) Deliberar sobre a dissolução e liquidação antecipada do Fundo, com consequente resgate da totalidade das Cotas; e

(iv) Deliberar sobre a autorização para que, em caso de liquidação antecipada do Fundo: (i) os titulares das Cotas da Classe A recebam o valor do patrimônio do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, exclusivamente em moeda corrente nacional, observando-se o Prêmio de Resgate atribuído às cotas Classe A e; (ii) que os titulares das Cotas da Classe B recebam o valor do patrimônio do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, em moeda corrente nacional ou, caso não haja recursos suficientes para tanto, mediante a entrega dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

(v) Deliberar sobre as alterações necessárias no Regulamento do Fundo, decorrentes da aprovação dos itens (i) a (ii) acima, o qual passará a vigor conforme anexo a esta proposta;

## PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora esclarece que o Banco Inter S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.416.968/0001-01 (“Banco Inter”), na qualidade de detentor de mais de 5% (cinco por cento) de cotas do Fundo, encaminhou notificação a esta Administradora solicitando a convocação de Assembleia Geral para deliberação dos itens (i) a (iv) da ordem do dia. O Cotista apresentou os seguintes argumentos:

### 1. DAS CONDIÇÕES DE MERCADO

*O Fundo está listado na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”) desde dezembro de 2019 e verifica-se um baixo volume de negociações de suas cotas em mercado secundário, em relação aos fundos do mesmo perfil. O volume de cotas em free float tem se mantido em níveis inferiores a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) desde o início de 2021.*

*Ademais, acontecimentos recentes culminaram na instabilidade da economia brasileira, dentre os quais: (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início*

*a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) a pandemia de COVID-19, e estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras.*

*Como resultado, houve a elevação da taxa SELIC pelo Conselho Monetário Nacional, e a conseqüente migração dos investidores para ativos de renda fixa, o que impactou direta e negativamente o valor de mercado do Fundo.*

## **2. DA LIQUIDEZ DAS COTAS**

*Soma-se aos fatores acima a baixa liquidez nas negociações das cotas do Fundo, com volume médio de negociação de cerca de 23 (vinte e três) cotas por dia nos últimos 12 (doze) meses.*

*Diante do cenário exposto, novas emissões de cotas são remotas, impedindo o crescimento do Fundo. Nesta hipótese, investidores interessados em negociar suas cotas no mercado secundário poderão obter um retorno negativo ou muito abaixo do esperado em função do baixo volume de negociação de cotas.*

*Assim, para evitar prejuízos aos cotistas minoritários, o Banco Inter tem interesse em propor no âmbito de assembleia geral extraordinária a liquidação do Fundo mediante pagamento de prêmio a estes cotistas minoritários que represente uma remuneração adequada ao capital investido, mediante a criação de 2 (duas) classes de Cotas. Dessa forma, as cotas existentes serão alocadas em cada uma destas 2 (duas) classes, de modo que: (i) a primeira classe, denominada “Cotas Classe A”, da qual todos os cotistas, exceto o Banco Inter, passarão a ser integrantes, receberá o pagamento de prêmio equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor patrimonial da cota na data da liquidação do Fundo; e (ii) a segunda classe, denominada “Cotas Classe B”, atribuída exclusivamente ao Banco Inter, não receberá o pagamento de prêmio em caso de aprovação da liquidação do Fundo.*

## **3. DA ASSEMBLEIA GERAL**

*Diante do exposto, o Banco Inter solicita a instauração de assembleia geral extraordinária de cotistas, para deliberação da seguinte pauta:*

I. a alteração do público alvo do fundo, alterando-o de investidores em geral, que possuam situação financeira, objetivo de investimento e tolerância a risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento do Fundo e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados à carteira do Fundo, para exclusivamente Investidores Profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

II. a divisão do patrimônio do Fundo por 2 (duas) classes de Cotas, de modo que as cotas existentes sejam alocadas em cada uma destas 2 (duas) classes, da seguinte forma: (i) Cotas Classe A, que, em caso de liquidação do Fundo receberão o pagamento de prêmio equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor patrimonial da cota na data da liquidação (“Prêmio de Resgate”), que serão atribuídas a todos os cotistas, exceto o Banco Inter; e (ii) Cotas Classe B, que, em caso de liquidação do Fundo, não receberão o pagamento de prêmio, e serão atribuídas exclusivamente ao Banco Inter;

III. a dissolução e liquidação antecipada do Fundo, com consequente resgate da totalidade das Cotas; e

IV. a autorização para que, em caso de liquidação antecipada do Fundo: (i) os titulares das Cotas da Classe A recebam o valor do patrimônio do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, exclusivamente em moeda corrente nacional, observando-se o Prêmio de Resgate atribuído às cotas Classe A e; (ii) que os titulares das Cotas da Classe B recebam o valor do patrimônio do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, em moeda corrente nacional ou, caso não haja recursos suficientes para tanto, mediante a entrega dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

A proposta acima tem como objetivo gerar liquidez para todos os cotistas, em especial para os titulares de Cotas da Classe A, pois, caso aprovada, os titulares de Cotas da Classe A receberão o valor de suas Cotas em moeda corrente nacional, acrescida de prêmio equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor patrimonial da cota na data da liquidação, sem a necessidade de aguardar o moroso processo de venda dos ativos do Fundo para o recebimento do valor do patrimônio do Fundo, na proporção de suas Cotas.

Portanto, a Administradora sugere que cada cotista avalie os itens da ordem do dia e encoraja a participação de todos cotistas.

Sendo o que nos cumpria, permanecemos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Belo Horizonte, 19 de agosto de 2022

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
**ADMINISTRADOR DO FUNDO**