

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

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”) 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 **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 deste, informar a V.Sa. a respeito da Assembleia Geral de Cotistas (“Assembleia”).

A Assembleia terá como ordem do dia, deliberar sobre:

- (i) a proposta para a incorporação pelo Fundo do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 29.787.928/0001-40 e negociado no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o ticker “BTCR” (“**BTCR**” e “**Incorporação do BTCR**”, respectivamente), compreendendo:
 - (a) os termos e condições da minuta do “*Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário*”, cujo inteiro teor integra esta Convocação como seu **Anexo III** (“**Protocolo de Incorporação**”), a ser celebrado por e entre o Fundo e BTCR, que conterá os principais termos e condições da Incorporação do BTCR, incluindo, mas não limitado:
 - (I) à relação de troca de cotas de emissão do Fundo e do BTCR, bem como o critério para sua definição, de modo que cada cota do BTCR será substituída e convertida em 1,03 cotas do Fundo. A relação de troca considera o valor de R\$ 94,66 por cota do BTCR e o valor de R\$ 91,87 por cota do Fundo, com base no valor patrimonial na data base de 30 de setembro de 2022;
 - (II) ao procedimento a ser adotado para os cotistas do BTCR cujo número de cotas do Fundo decorrentes da relação de troca resultarem em número não inteiro;
 - (III) aos objetivos da Incorporação do BTCR pelo Fundo, bem como o impacto no valor do respectivo patrimônio do Fundo;
 - (b) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo, nos termos do **Anexo IV** desta Convocação;
e

- (c) a autorização e ratificação de todos os atos da Administradora para praticar todos os atos necessários à implementação e efetivação da Incorporação do BTCR.
- (ii) se aprovado o item (i), a alteração da denominação do Fundo para “**FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO**”, com a consequente alteração do código de negociação da Cotas na B3 para **BTCI11**;
- (iii) a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora ou pelo Gestor; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora ou o Gestor; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Gestor ou ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo, Gestor e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472;
- (iv) Alterar o Artigo 26 do Regulamento do Fundo, de tal forma que a nova redação passará a ser a que segue:

“Artigo 26. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Montante Mínimo de Distribuição”).

§1º - Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“Mês de Competência” e “Data de Distribuição”, respectivamente), observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

§2º - Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do Parágrafo Primeiro deste artigo, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador:

- a. *reinvestidos em Aplicações Financeiras, Outros Ativos e/ou em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou*
- b. *destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo, nos termos do Art. 59 e seguintes; e/ou (iii) descritas no Parágrafo Quinto.*

§ 3º - O percentual mínimo a que se refere o caput do Artigo 26 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 4º - Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do Artigo 26 os titulares de cotas do FUNDO no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.”

- (v) Alterar o Artigo 28, parágrafo primeiro, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“§1º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.”

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que o conflito de interesses constante, nas matérias colocadas em deliberação, por meio dos itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)”, “(iv)” e “(v)” devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição. Para melhor auxiliar os cotistas, segue **Material Complementar** preparado pela Gestora.

Por fim, dada a importância dos temas colocados 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.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.