

CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ nº 45.188.176/0001-57

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

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 DO BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.176/0001-57 (“BTHF”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do BTHF, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Aprovar a 3ª (terceira) emissão de novas cotas do BTHF, no montante de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) (“Oferta”), conforme as características constantes no **Anexo I** à presente Consulta Formal e observado o disposto nos itens abaixo.
  - 1.1 A efetivação da Oferta estará sujeita à aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38 (“BCFF”), enviada para deliberação dos seus cotistas na presente data, a qual tem por objeto deliberar sobre a subscrição, pelo BCFF, de cotas do BTHF, fundo de investimento administrado e gerido pela Administradora e pela Gestora, e consequente liquidação de tal fundo (“AGE BCFF11”).
  - 1.2 Com a aprovação da Oferta, ficará ratificado o disposto no item 1.1 do Anexo I do regulamento do BTHF (anexo da classe de cotas do BTHF), conforme constou da versão do regulamento do BTHF, ajustada à Resolução CVM 175, que confirma a possibilidade de a integralização das cotas ser realizada em moeda corrente nacional ou por meio da entrega de bens e direitos.
  - 1.3 Nos termos do Anexo I do regulamento do BTHF (anexo da classe de cotas do BTHF), a Administradora informa que, após o registro da Oferta na CVM e publicação do anúncio de encerramento da Oferta, procederá com a listagem das cotas do BTHF na bolsa de valores da B3, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, nos termos do parágrafo 4º do artigo 8º do regulamento do BTHF.
  - 1.4 Com a aprovação da Oferta, ficará aprovado, sem prejuízo do quanto disposto acima, bem como nos termos da Resolução CVM 160, que as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado de bolsa após o prazo máximo de até 6 (seis) meses contados a partir da data da efetiva listagem das cotas do BTHF na bolsa de valores da B3, sendo certo que a redução do prazo acima indicado, bem como a autorização para a efetiva negociação, poderá ser realizada pela Administradora, conforme orientações da Gestora, por meio da publicação de comunicado ao mercado. A extensão do prazo acima indicado deverá ser realizada mediante aprovação em assembleia de cotistas da Classe (“Lock-Up de Negociação”). O item “Negociação” do Anexo I do regulamento do BTHF será alterado, nos termos do Anexo III à presente Consulta Formal.

- 1.5 Fica ratificada a aprovação dos critérios de elegibilidade para aquisição de ativos conflitados, devidamente aprovados, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 12 de junho de 2023, conforme termo de apuração publicado em 31 de julho de 2023, nos termos constantes do Anexo II à presente Consulta Formal.

## PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que o conflito de interesses constante, na matéria colocada em deliberação, por meio do item (1) deve ser abertamente discutido e deliberado 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:

[https://static.btgpactual.com/media/outros/45188176000157\\_20240711\\_OUTROS.pdf](https://static.btgpactual.com/media/outros/45188176000157_20240711_OUTROS.pdf)

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](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com).

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**