

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ nº 11.026.627/0001-38

**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 do **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38 (“BCFF”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do BCFF, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Deliberar sobre a aplicação de recursos do BCFF para realizar a subscrição de cotas de fundo de investimento administrado e gerido pela Administradora e pelo gestor, qual seja, o BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.176/0001-57 (“BTHF11”), no valor total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), sem considerar a taxa de distribuição primária, que compreende os custos da oferta, tais como taxa de registro da Oferta Pública junto à CVM, taxas da B3 e custos com assessores legais, que será limitada a até 0,08% (oito centésimos por cento) do Montante Total da Oferta, não havendo remuneração para o coordenador líder; e o lote adicional no âmbito de oferta pública das cotas da 3ª emissão do BTHF11, a ser aprovada em assembleia especial de cotistas do BTHF11 (“Oferta BTHF11” e “Cotas BTHF11”). As Cotas BTHF11 serão emitidas por preço de emissão a ser definido no âmbito da Oferta BTHF11, e será fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas BTHF11, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do BTHF11 e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do BTHF11; (iii) o u o valor de mercado das cotas do BTHF11 já emitidas. As Cotas BTHF11 serão subscritas e integralizadas pelo BCFF com ativos, quais sejam: certificado de recebíveis imobiliários (“CRI”), cotas de fundo de investimento imobiliário (“FII”), cotas de Fundos de Renda Fixa, bem como demais ativos que compõem a integralidade da carteira do BCFF, pelo seu valor de mercado, que também corresponde ao valor utilizado para cálculo do patrimônio líquido do BCFF, a ser devidamente publicado pela Administradora em comunicado ao mercado (“Operação”). A referida Operação caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. A eficácia da presente ordem do dia dependerá do atendimento das seguintes condições:
  - a) A Operação estará sujeita à aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária do BCFF e pela Assembleia Geral Extraordinária do BTHF11, enviada para deliberação dos seus respectivos cotistas na presente data, a qual tem por objeto deliberar sobre a Oferta BTHF11 (“AGE BTHF11”).
  - b) Sendo a matéria aprovada no âmbito da AGE BTHF11, restará aprovada a liquidação do BCFF, a ser realizada após a conclusão da Operação mencionada no item 1, com a consequente entrega aos Cotistas do BCFF de (i) ativos constantes da carteira do BCFF, quais sejam, as cotas de emissão do BTHF11 subscritas e integralizadas pelo BCFF, devendo cada cota do BCFF detida por cada Cotista conceder ao seu titular o direito de receber cota(s) de emissão do BHTF11, sendo que, a partir de tal amortização, os Cotistas passarão a ser cotistas do BTHF11, conforme fator de proporção a ser

informado em comunicado ao mercado a ser enviado pela Administradora previamente à liquidação do BCFF, e (ii) caso o BCFF ainda detenha recursos em caixa após o pagamento integral de todas as despesas e encargos do BCFF porventura ainda existentes, os recursos remanescentes serão distribuídos aos Cotistas, com o efetivo pagamento em até D+10 (dez dias úteis) após a entrega dos ativos mencionada no item “b(i)” acima. A liquidação do BCFF nos termos deste item “b” está condicionada à realização da Operação prevista no item 1 e item “1(a)” acima, e o fator de proporção será divulgado pela Administradora após a divulgação do termo de apuração da presente Consulta Formal, por comunicado ao mercado.

- c) A Administradora informa que procederá com a listagem das cotas do BTHF11 na bolsa de valores da B3, nos termos do parágrafo 4º do artigo 8º do regulamento do BTHF11, antes de sua entrega aos Cotistas nos termos do item “1(b)” acima.
- d) A aprovação das matérias acima poderá acarretar na interrupção temporária de negociação das cotas do BCFF, para devida operacionalização.
- e) Considerando que após a liquidação do BCFF, nos termos do item “1(b)”, os Cotistas tornar-se-ão cotistas do BTHF11, manifestar ciência acerca da existência, no BTHF11, de aprovação de 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 BTHF11 realizada por meio de consulta formal enviada aos cotistas do BTHF11 em 12 de junho de 2023, conforme termo de apuração publicado em 31 de julho de 2023, e objeto de ratificação na AGE BTHF11, nos termos constantes do Anexo I 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/11026627000138\\_20240711\\_OUTROS.pdf](https://static.btgpactual.com/media/outros/11026627000138_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.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@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**