CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.331.709/0001-15

("Classe")

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**., sociedade anônima com sede no Município e 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 PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrito no CNPJ sob o nº 65.331.709/0001-15 ("Classe") vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Especial da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal ("Consulta Formal"), a qual tem por objeto:

Matérias objeto de deliberações:

1. Aprovar a autorização de aquisição, pela Classe, dos seguintes ativos que possuem como contraparte, veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, em potencial situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III, da Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Ativos Conflitados", "Operações Conflitadas" e "Resolução CVM 175", respectivamente), desde que observada as seguintes condições:

1.1. A aquisição pela Classe dos Ativos Conflitados seja realizada, mediante pagamento à vista, em valor correspondente a até 85% (oitenta e cinco por cento) do valor justo da respectiva parte dos Ativos Conflitados objeto da aquisição, em proporções individuais dos ativos a serem definidas pelo Gestor.

1.2. Na data da aquisição a proporção dos Ativos Conflitados que serão adquiridos pela Classe conjuntamente possuam o valor justo de mercado estimado de R$ 962.901.976,00 (novecentos e sessenta e dois milhões, novecentos e um mil e novecentos e setenta e seis reais).

1.3. A partir do fechamento da transação, 100% (cem por cento) da receita gerada pelos Ativos Conflitados, pro rata à participação da Classe, seja destinada à Classe.

**Ativos Conflitados (Percentual a ser definido pelo Gestor)**

| Hotel | Cidade | Endereço |
|---|---|---|
| Fasano Itaim | São Paulo (SP) | R. Pedroso Alvarenga, 706 |
| Pullman Guarulhos | Guarulhos (SP) | Rod. Hélio Smidt, S/N |
| Fairmont Copacabana | Rio de Janeiro (RJ) | Av. Atlântica, 4240 |

2. Aprovar a autorização de alienação, pela Classe, dos Ativos Conflitados, desde que observada as seguintes condições:

2.1 O preço da futura alienação dos Ativos Conflitados seja sugerido pelo Gestor da Classe e ratificado em assembleia geral de cotistas reunida para deliberação por maioria simples.

2.2 A Classe durante o seu período de funcionamento não passe por uma alteração significativa de sua base de cotistas.

3. Aprovar a autorização para que a Classe, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe 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; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) adquira ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora, situações estas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 da Resolução CVM 175, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

4. Autorizar que a Classe possa contratar, para o exercício da função de formador de mercado para as cotas, a Administradora ou parte relacionada e/ou sociedades do grupo econômico que sejam registradas na CVM, situações estas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 da Resolução CVM 175.

## PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe que os investidores deliberem livremente sobre as matérias, tomando a decisão que melhor atenda aos seus interesses e aos do Fundo. Dessa forma, a Administradora se abstém de apresentar qualquer recomendação formal acerca da pauta em deliberação.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
administradora do
CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA