

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL FUNDO DE CRI

CNPJ nº 09.552.812/0001-14

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA**Prezado Cotista,**

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.011.251/0001-96 ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), vem, por meio deste, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI ("Assembleia"). A Assembleia terá como ordem do dia, deliberar sobre:

- (i) A possibilidade de aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") pelo Fundo, em situação em que a Administradora e/ou a Gestora, estejam em potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de Ativos Alvo que, cumulativamente ou não, sejam: (1) distribuídos e/ou estruturados pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico; (2) de emissão ou coobrigação da Administradora e/ou sociedades de seu grupo econômico ("Operações Conflitadas"). Os critérios específicos para aquisição são:
 - (a) razão de garantia (*Loan to Value* ou LTV) máxima de 85% (oitenta e cinco por cento), caso exista garantia real imobiliária;
 - (b) não será permitido integralizar CRIs de série subordinada, admitidas somente série única, série sênior e série mezanino;
 - (c) duration máxima de 12 (doze) anos;
 - (d) deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário; e
 - (e) deverão ser distribuídas nos termos da Instrução CVM 400 ou da Instrução CVM 476.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de uma recomendação formal da deliberação descritas no item (i), por entender que o tema deve ser deliberado entre os cotistas no seu melhor interesse.

Não obstante, a Administradora entende que tal aprovação ampliará as opções de investimento do Fundo, que as matérias colocadas em deliberação estão em linha com a Política de Investimentos do [Regulamento](#), que especifica o objeto do Fundo como o investimento: letras hipotecárias ("LH"); letras de crédito imobiliário ("LCI"); certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); e outros ativos constantes do artigo 5º do Regulamento,

e com a estratégia da Gestora, permitindo que a Gestora execute a política de aquisição do Fundo no melhor interesse dos cotistas.

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.

São Paulo, 18 de agosto de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**