

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO**

CNPJ N.º 05.562.312/0001-02 – Código de Negociação: FAMB11

(“Fundo”)

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

Prezado Sr. Cotista,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do Fundo, convocou, em 04 de Julho de 2023, os senhores cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

**1)** Aprovar a 2ª emissão de Cotas do Fundo no valor de até R\$ 4.000.395,60 (quatro milhões e trezentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos) com preço de emissão de R\$ 761,40 (setecentos e sessenta e um reais e quarenta centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), e composta por 5.254 novas cotas (“Novas Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), com o objetivo de fazer jus as despesas do Fundo até Dezembro de 2023, haja vista o disposto na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), sendo certo que:

**a) Regime de Distribuição das Novas Cotas:** A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Coordenador Líder”), bem como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta, submetida ao rito de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160” e “Oferta”, respectivamente). As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observado o disposto no Regulamento.

**b) Montante Inicial da Oferta:** O valor total da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) e a subscrição no âmbito da Oferta, é de até R\$ 4.000.395,60 (quatro milhões e trezentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), correspondente a até 5.254 Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) com o objetivo de fazer jus as despesas do Fundo até Dezembro de 2023. O Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

**c) Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá ao valor unitário de R\$ 761,40 (setecentos e sessenta e um reais e quarenta centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a

Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), valor este fixado, que, em conjunto com a Taxa de Distribuição Primária, corresponde a média dos últimos 180 dias de cotação de diária do Fundo (Período: 25/10/2022 – 03/07/2023).

**d) Novas Cotas Adicionais:** Não será admitido pelo Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160.

**e) Distribuição Parcial e Captação Mínima:** Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo, em moeda corrente nacional, de R\$ 1.500.719,40 (um milhão quinhentos mil e setecentos e dezenove reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) ("Captação Mínima"), correspondente a 1.971 Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores Profissionais e aos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta ou da data de liquidação do Direito de Preferência,, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

**f) Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início da Oferta ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições finais desta Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); e (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data Base"); e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,05013358779. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

- g) Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional:** Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente), concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, o direito de informar se têm interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostariam de subscrever, limitada ao total das Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”). É vedado aos cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.
- h) Público Alvo:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, não estão sujeitas a esta condição. .
- i) Período de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição (“Período de Colocação”).
- j) Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota, na data de liquidação do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na 5 data de liquidação da Oferta, conforme o caso, observada a possibilidade de integralização, por determinados investidores, das Novas Cotas mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo.
- k) Investimento Mínimo por Investidor:** Não haverá aplicação mínima por Cotista ou Investidor Profissional.
- l) Taxa de Distribuição Primária:** Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor equivalente aproximadamente a 3,17% (três vírgula dezessete por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente a R\$ 24,15 (vinte e quatro reais e quinze centavos) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo. Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 785,55 (setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).
- m) Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, de forma discricionária e

ativa pelo Gestor, e serão potencialmente destinados ao suporte das despesas ordinárias do Fundo até Dezembro de 2023 dado que a mesma superam as receitas do FII.

n) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta, de forma discricionária e ativa pelo Gestor.

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:**

A Administradora recomenda a aprovação da matéria, por entender que a Oferta se alinha ao melhor interesse do Fundo e dos Cotistas, dado que os recursos da 2ª Emissão serão destinados ao suporte das despesas ordinárias do Fundo até dezembro de 2023 em prol manter honrando com as obrigações ordinárias assumidas pelo FII.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Administradora do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFICIO ALMIRANTE BARROSO**