

QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.400.264/0001-29

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

O **BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“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 **QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.400.264/0001-29 e negociado no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) sob o ticker “QAM11” (“Fundo”), vem, por meio da presente, por solicitação da **ALIANZA GESTAO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), nos termos [do artigo 69, parágrafo único, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado, pelo artigo 21, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e “Consulta Formal”, respectivamente), a qual tem por objeto deliberar sobre os assuntos abaixo constantes do item 2 (“Ordem do Dia”).

- I. Deliberar sobre a proposta para a incorporação do Fundo pelo **ALIANZA MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 34.847.063/0001-08 e negociado no mercado de bolsa da B3 sob o ticker “ALZM11” (“Fundo Incorporador” e “Incorporação”, respectivamente), compreendendo:
 - a) os termos e condições da minuta do “Protocolo e Justificativa de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário”, a ser celebrado por e entre o Fundo Incorporador e o Fundo, que conterá os principais termos e condições da Incorporação, incluindo, mas não limitado:
 - (i) à relação de troca de cotas entre, de um lado, o Fundo e, de outro lado, o Fundo Incorporador, bem como o critério para sua definição; à relação de troca de cotas de emissão do Fundo e do Fundo Incorporador, bem como o critério para sua definição, de modo que cada cota do Fundo será substituída e convertida em 1,03 cotas do Fundo Incorporador. A relação de troca considera o valor de R\$ 94,51 por cota do Fundo e o valor de R\$ 91,60 (noventa e um reais e sessenta centavos) por cota do Fundo Incorporador, com base no valor patrimonial na data base de 31 de agosto de 2023;
 - (ii) ao procedimento a ser adotado para os cotistas do Fundo cujo número de cotas do Fundo Incorporador resultaria em número não inteiro; e

- (iii) aos objetivos da Incorporação do Fundo pelo Fundo Incorporador, bem como o impacto no valor do respectivo patrimônio do Fundo.
 - b) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo Incorporador, nos termos do Anexo II desta Convocação; e
 - c) a autorização e ratificação de todos os atos da Administradora para praticar todos os atos necessários à implementação e efetivação da Incorporação.
- II. Aprovar a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo 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) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.
- III. Autorizar, exclusivamente para Ativos de Liquidez, a (i) aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável ("FIs Conflitados Administrador") e (ii) aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico ("FIs Conflitados Gestor" e, em conjunto com FIs Conflitados Administrador, "FIs Conflitados") desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta realizada nos termos da regulamentação aplicável, desde que respeitados os critérios abaixo:
- a) As aquisições em FIs Conflitados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo; e
 - b) os FIs Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que matéria colocada em deliberação no item I acima, deve ser abertamente discutida e decidida no melhor interesse dos cotistas, desta forma, se abstém de uma recomendação formal.

Ainda, a Administradora entende que o conflito de interesses constante, nas matérias colocadas em deliberação acima devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas. Portanto, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição em relação as matérias



II e III da Ordem do Dia. Para melhor auxiliar os cotistas, segue [Material Complementar](#) preparado pela gestora.

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

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.