

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO

CNPJ nº 05.562.312/0001-02

("Fundo")

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL 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 da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 05.562.312/0001-02, 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 Fundo vem, por meio da presente, convocar os titulares das cotas de emissão do Fundo ("Cotistas") para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal**, nos termos do Art. 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:

- 1) Aprovar a 4ª emissão de Cotas do Fundo ("4ª Emissão"), com o objetivo de fazer jus às despesas do Fundo até Dezembro de 2024, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), cujas condições estão melhor especificadas abaixo ("Nova Emissão"):
 - a) **Oferta Pública:** As Novas Cotas serão distribuídas publicamente, conforme o rito de registro automático junto à CVM, nos termos do Art. 6, inciso VII, alínea "a", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente);
 - b) **Montante da Oferta:** O valor total da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido) e a subscrição no âmbito da Oferta, é de até R\$ 7.000.300,00 (sete milhões e trezentos reais) ("Montante Inicial da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;
 - c) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será definido de acordo com qualquer dos critérios previstos no Art. 23 do Regulamento, a critério da Administradora, quando do registro da Oferta perante a CVM, e divulgado por meio de fato relevante ("Preço de Emissão"), observado que: (i) o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida); e (ii) o valor do Preço de Emissão somado à Taxa de Distribuição Primária deverá ser inferior (até 10% de desconto) ou até o valor de mercado das Cotas no último fechamento de pregão anterior à celebração do referido Ato da Administradora — de forma exemplificativa, caso o Preço de Emissão fosse divulgada nesta data, *aplicado os 10% (dez por cento) de desconto conforme item (ii)*, corresponderia a R\$ 684,00 (seiscentos e oitenta e quatro reais) por Nova Cota;

- d) **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;
- e) **Coordenador Líder e 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 da BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, acima qualificada (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do OfícioCircular/CVM/SIN/Nº 5/2014;
- 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, para exercício junto ao escriturador das Cotas, e 9 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente);
 - 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”);
 - iii. Percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme a aplicação, ao número de Cotas de titularidade de cada Cotista na Data Base, do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência a ser divulgado pela Administradora por meio de fato relevante, concomitantemente à fixação do Preço de Emissão. 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. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão, 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;
 - iv. Direito de Subscrição de Sobras do Direito de Preferência: 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 (“Direito

de Subscrição de Sobras”). O fator de proporção para o cálculo do número de Novas Cotas que poderão ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras corresponde ao resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras (“Fator de Proporção para Sobras”). A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras corresponde ao número de Novas Cotas efetivamente subscritas no âmbito do Direito de Preferência pelo respectivo Cotista, multiplicado pelo Fator de Proporção para Sobras. Os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência, não possuirão o Direito de Subscrição das Sobras. O período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras terá início no dia útil subsequente à divulgação do resultado das subscrições realizadas no âmbito do Direito de Preferências (“Comunicado Encerramento Direito de Preferência”) e encerrase, no 4º (quarto) dia útil, em caso de exercício junto à B3, e no 5º (quinto) dia útil, em caso de exercício junto ao escriturador das Cotas, contados do Comunicado Encerramento Direito de Preferência. Aplicam-se ao Direito de Subscrição de Sobras as disposições sobre tratamento de frações e aplicação mínima previstas no item iii acima;

v. Negociação do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras: O Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras não poderão ser objeto de negociação;

g) **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”);

h) **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 Preço de Emissão, na data de liquidação do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta;

i) **Investimento Mínimo por Investidor**: Não haverá aplicação mínima por cotista ou Investidor Profissional, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;

j) **Taxa de Distribuição Primária**: Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor até 2,56% (dois inteiros e cinquenta e seis por cento) sobre o Preço de Emissão 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 à CVM, B3 e 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, desde que passíveis de pagamento pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável;

- k) **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, serão potencialmente destinados ao suporte das despesas ordinárias do Fundo até Dezembro de 2024 dado que a mesma superam as receitas do FII.

- l) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

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 discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

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 email ri.fundoslistados@btgpactual.com

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM