

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMO BILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 11.026.627/0001-38 – Código de Negociação: BCFF11
("Classe Única" ou "BCFF11")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37 ("Gestora") e quando em conjunto com a Administradora "Prestadores de Serviços Essenciais") na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da Classe Única servem-se do presente para informar aos cotistas de Classe Única ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Fato Relevante publicado no dia 11/12/2024, o montante proveniente dos recursos em caixa, descontados os custos relacionados ao encerramento do Fundo, totaliza R\$ 0,56 (cinquenta e seis centavos) por cota ("Amortização de Caixa"). Este valor será distribuído no dia 19/12/2024, observado que:
 - a. O valor final que será efetivamente recebido por cada investidor irá depender do valor deduzido na fonte para pagamento do imposto devido, de acordo com cada respectivo custo médio de aquisição; e
 - b. Durante o processo de cálculo do imposto devido, a Administradora considerou eventuais prejuízos a compensar de cada investidor em outras transações de fundos imobiliários de mesma administração, para assim realizar as devidas deduções.
- II. Desta forma, o valor patrimonial final a ser amortizado, e que será considerado para fins de cálculo de imposto devido por cada investidor, é de R\$ 8,76 (oito reais e setenta e seis centavos) por cota. Este valor considera a Amortização de Caixa e a amortização em cotas do **CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.188.176/0001-57 ("Classe Incorporadora" ou "BTHF11" e "Amortização em Cotas", respectivamente) com base no fator de proporção de **0,800** de cotas do BTHF11 para cada uma cota do BCFF11.

Ademais, considerando a cotação do BTHF11 no fechamento de 29/11/2024, no valor de R\$ 10,25 (dez reais e vinte e cinco centavos), o valor entregue aos cotista pode ser descrito conforme tabela abaixo:

	Valor Financeiro Total	Valor Financeiro por Cota
Amortização de Caixa	R\$ 113.040.171,11	R\$ 0,56
Amortização em Cotas de BTHF11	R\$ 1.651.837.051,72	R\$ 8,20 ¹
Amortização Total	R\$ 1.764.877.222,83	R\$ 8,76

- III. Em relação a Amortização em Cotas, o valor da cotação do Fundo BTHF11 na data de fechamento de 29/11/2024, de 10,25 (dez reais e vinte e cinco centavos) por cota e este valor será considerado como custo médio de aquisição da parcela convertida².
- IV. As principais datas dos eventos e divulgações referidos acima encontram-se descritos no cronograma indicativo constante do **Anexo I** deste Fato Relevante ("Cronograma"), que poderá ser atualizado conforme a realização dos eventos nele presentes.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 11 de dezembro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S. A. DTVM.

¹ O valor de R\$ 8,20 é referente ao valor da cotação do BTHF11 no fechamento de 29/11/2024, no valor de R\$ 10,25 (dez reais e vinte e cinco centavos), multiplicado pelo fator de proporção do evento: 0,800.

ANEXO I

CRONOGRAMA

As datas e eventos listados abaixo são indicativos e permanecem sujeitos a alteração. A Administradora manterá os Cotistas e o mercado em geral informados a respeito de tais eventos.

#	Evento	Início	Fim
1	Último dia de negociação do BCFF11	18/10/2024	18/10/2024
2	Divulgação do comunicado sobre o envio do custo médio e início do prazo de envio	18/10/2024	18/10/2024
3	Prazo de envio de custo médio à Administradora através do Portal do Investidor	19/10/2024	05/12/2024
4	Divulgação da proporção de cotas de BTHF11 para os investidores do BCFF11 e divulgação do valor da Amortização, referente ao caixa remanescente após pagamento dos custos de encerramento	11/12/2024	11/12/2024
5	Entrega das cotas de BTHF11 para os cotistas de BCFF11	16/12/2024	16/12/2024
6	Apuração pela Administradora do custo médio de aquisição, a qual se faz necessária para fins tributários, nos termos da legislação aplicável	06/12/2024	18/12/2024
7	Início de negociação das cotas de BTHF11 em ambiente listado B3	16/12/2024	16/12/2024
8	Pagamento aos Cotistas referente ao valor remanescente da liquidação do BCFF11	19/12/2024	19/12/2024