

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROGRESSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 07.000.400/0001-46

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“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 da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROGRESSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA** inscrito no CNPJ sob o nº 07.000.400/0001-46 (“Classe”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Especial da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Deliberar sobre o cancelamento do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (“Instrumento”), celebrado com empresa integrante do Grupo SOD CAPITAL LTDA. (“Comprador”), bem como o cancelamento da prorrogação do referido Instrumento, conforme anunciada em Fato Relevante do dia 04 de agosto de 2025:

“Os Cotistas Solicitantes se manifestaram no sentido de que a proposta de cancelamento decorre do entendimento de que a prorrogação concedida pela Administradora, conforme descrita nos itens V e VI do referido Fato Relevante, foi realizada por ato de liberalidade, sem renegociação ou correção do valor originalmente proposto, e com compensação considerada irrisória ao Fundo. Tal prorrogação, nos termos apresentados, não atende ao melhor interesse dos cotistas. Adicionalmente, quanto à alegada dificuldade enfrentada pelo Comprador para concluir a Auditoria Técnica em razão de processo administrativo relacionado ao pedido de tombamento do imóvel, destaca-se que, à época da celebração do Instrumento, em julho de 2024, o processo administrativo nº EIS-PRO1(1)2024/06591 já era de conhecimento da Administradora e do Comprador. Portanto, o prazo inicialmente estimado já deveria ter considerado tais dificuldades, sendo esse o único prazo referendado pelos cotistas. Entende-se, assim, que o Fundo e seus cotistas não devem arcar com os impactos decorrentes de erro de estimativa por parte da Administradora e do Comprador.”

2. Deliberar sobre a alteração da Taxa de Administração da Classe, de modo que o item 10.1 do Anexo I ao Regulamento da Classe passe a vigorar com a seguinte nova redação:

“3,10% (três inteiros e dez centésimos) ao mês, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado sobre o total de receitas da Classe, deduzidas todas as despesas e provisões da Classe, antes da incidência da referida taxa (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser corrigida anualmente, pela variação do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária.

*Pela prestação dos serviços de custódia, controladoria e escrituração de cotas, a Administradora receberá o equivalente a **1,80% (um inteiro e oitenta centésimos)** ao mês sobre o total de receitas da Classe, deduzidas todas as despesas e provisões da Classe, antes da incidência da referida taxa, a contar da data de transferência, sendo certo que o valor total será deduzido da taxa de administração descrita acima.*

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório de tais parcelas não excedam a taxa de administração prevista acima.”

3. Incluir matéria no rol de matérias a serem deliberadas em assembleia de cotistas, com a inclusão da alínea “(p)” do item 11.1 do Anexo I ao Regulamento da Classe a seguinte redação:

“(p) aprovação de contratação de gestor ou administrador, predial ou de condomínio de patrimônio da Classe, cujo contrato prevê remuneração anual superior a R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais), reajustáveis anualmente partir de setembro de 2025, pela variação do IGP-M, elaborado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.”

4. Aprovar que os custos relacionados à presente Consulta Formal sejam arcados pela Classe.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias colocadas em deliberação, por meio dos itens **1, 2, 3 e 4** devem ser abertamente discutidas e deliberadas nos melhores interesses dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância do tema colocado 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

Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM