



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI
CNPJ/MF N.º 09.552.812/0001-14

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DO DIA 22 DE JULHO DE 2019

Prezado Sr. Cotista,

A **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/MF 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 DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI** (“Fundo”), convocou, em 05 de julho de 2019, os senhores cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 22 de Julho de 2019, às 14:00hs, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar, a fim de deliberar sobre a emissão e distribuição pública de novas cotas do Fundo (“9ª Emissão”), nos termos do Regulamento do Fundo, e da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ICVM 476”) observando-se o direito de preferência dos atuais Cotistas, bem como seus principais termos e condições conforme descritos nesta Proposta da Administradora.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora sugere a aprovação da 9ª Emissão do Fundo, conforme as características elencadas abaixo:

Emissão / Série: 9ª Emissão / Série única

Coordenador Líder: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040 (“Coordenador Líder”).

Forma de distribuição: As cotas da 9ª Emissão serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder, nos termos da ICVM 476, em mercado de Bolsa administrado pela B3, por meio do sistema de distribuição de ativos “DDA”, e junto a Instituição Escrituradora (“Oferta 476”).

Tipo de distribuição: Primária.

Montante Inicial da Oferta: até R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), observada a possibilidade de aumento pelas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas).



O Montante Inicial da Oferta, poderá ser acrescido em até 67% (sessenta e sete por cento), conforme decisão exclusiva da Administradora (“Cotas Adicionais”).

Quantidade de Cotas: a ser definida a partir do Preço de Emissão (conforme abaixo definido) pela divisão do Montante Inicial da Oferta pelo Preço de Emissão (“Novas Cotas”), observada a possibilidade de aumento de cotas pelas Cotas Adicionais (conforme acima definidas).

Preço de Emissão: o preço de emissão por Nova Cota corresponderá ao valor patrimonial da cota do Fundo no fechamento do mês de junho/2019 a ser divulgada até o dia 15 de julho de 2019 (“Preço de Emissão”), acrescido do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido).

O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto no inciso “I” do Artigo 24 do Regulamento do Fundo.

Custo unitário de Distribuição: o Custo Unitário de Distribuição será correspondente a, no máximo, 2,7% do Preço de Emissão (“Custo Unitário de Distribuição”). Os custos não utilizados na Oferta 476 serão incorporados ao Patrimônio Líquido do Fundo após o término da Oferta 476.

Distribuição Parcial da Oferta Restrita (“Distribuição Parcial”): será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para a manutenção da Oferta (“Montante Mínimo da Oferta”). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM nº 400. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida o Montante Mínimo da Oferta;

Taxa de ingresso: Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da 9ª Emissão.

Prazo da Oferta: Caso ao final do prazo de 6 (seis) meses do seu início, a Oferta Restrita não tenha sido totalmente colocada, o Coordenador Líder terá a faculdade, a seu exclusivo critério, de prorrogá-la nos termos do artigo 8º, §2º da ICVM 476.

Exercício do Direito de Preferência: Observado o disposto no artigo 24, “II” do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de cotas na data de divulgação do Fato Relevante de início da oferta (“Data-Base”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das cotas da 9ª Emissão na proporção da quantidade de cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção, que será divulgado no Fato Relevante de início da oferta, para subscrição de Novas Cotas. (“Direito de Preferência”).

Conforme previsto no Art. 24 II do Regulamento do Fundo, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência.

Direitos das cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a nova cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento, do anúncio de distribuição de



rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta 476, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal nova cota depois de divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Regime de colocação: A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, após o encerramento do Período de Preferência.

Público-alvo: As cotas da 9ª Emissão poderão ser subscritas por investidores profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do direito de preferência que poderá ser exercido por qualquer cotista do Fundo na forma acima indicada.

Negociação das cotas no mercado secundário: Mercado de Bolsa (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela B3.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014. A deliberação do único item da pauta do dia deverá ser tomada por maioria de votos dos cotistas presentes em assembleia geral extraordinária.

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação e/ou prova de representação, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas. Pedimos que os procuradores cheguem à assembleia munidos de seus documentos de representação com ao menos 30 (trinta) minutos de antecedência.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitações para o e-mail sh-contato_fundoimobiliario@btgpactual.com)