

São Paulo, 20 de dezembro de 2019.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, 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 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 Fundos** (“**Fundo**”), inscrito no CNPJ sob n.º 11.026.627/0001-38, nos termos do Art. 31 do regulamento do Fundo e do Art. 19 da Instrução da CVM n.º 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), vem, por meio desta, nos termos do artigo 24 do regulamento do Fundo, convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 08 de janeiro de 2020, às 09:30h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar - Itaim Bibi - 04538-133 (“**Assembleia Geral Extraordinária**”).

A Assembleia Geral Extraordinária terá como ordens do dia:

- (i) deliberar acerca da realização de oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, mediante a 9ª (nona) emissão e distribuição de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**”), totalizando, inicialmente, até R\$ 600.000.025,30 (seiscentos milhões e vinte e cinco reais e trinta centavos) (“**Valor Inicial da Oferta**”), nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), em mercado balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos “DDA”, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, (“**Oferta**”), que terá como coordenador líder a **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Coordenador Líder**”), para colocação da Oferta sob regime de melhores esforços;

BTG Pactual

Rio de Janeiro - Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
www.btgpactual.com

- (ii) na hipótese de aprovação da Oferta, deliberar acerca dos principais termos e condições da Oferta, quais sejam, dentre outras: (a) preço unitário de emissão das cotas em R\$91,39 (noventa e um reais e trinta e nove centavos), fixado conforme valor patrimonial das cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do artigo 24, I do regulamento (“**Preço de Emissão**”), bem como o Valor Inicial da Oferta, número de Novas Cotas e investimento mínimo; (b) da metodologia do exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas, nos termos garantidos pelo regulamento do Fundo; (c) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme descrito no regulamento do Fundo; (d) público alvo da Oferta; (e) possibilidade de distribuição parcial da Oferta e indicação do montante mínimo da Oferta em R\$30.000.046,96 (trinta milhões e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos); e (f) possibilidade de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400; e

- (iii) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

A Proposta da Administradora se encontra disponível nesta data no seguinte link: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>. Acessar “Fundos BTG Pactual” e na sequência “FII BTG Pactual Fundo de Fundos”.

Os Srs. cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação², bem como assinar o livro de presença de cotistas.

¹No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH);

No caso de **Pessoa Jurídica** (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);

No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

² Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato, com firma reconhecida pelo cotista outorgante.

Pedimos que os procuradores cheguem à assembleia munidos de seus documentos de representação com ao menos 30 (trinta) minutos de antecedência.



Pedimos aos Cotistas que enviem os documentos que comprovam os poderes de representação de seus mandatários e procuradores com, preferencialmente, 24 horas de antecedência do horário de realização da Assembleia para SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com.

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 deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, administradora do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos.

BTG Pactual

Rio de Janeiro - Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
www.btgpactual.com