

**PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL FUNDO DE**  
**FUNDOS**

CNPJ nº 11.026.627/0001-38

Código ISIN nº BRBCCFFCTF000

Código de Negociação na B3: BCFF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

**Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/[•], em [•] de [•] de 2021**

**OFERTA NÃO INSTITUCIONAL**

Nº

Pedido de Subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (“**Pedido de Subscrição**”) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 6.358.381 (seis milhões, trezentas e cinquenta e oito mil trezentas e oitenta e uma) cotas (“**Novas Cotas**”) e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 10ª (décima) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 549.999.956,50 (quinhentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos (“**Valor Total da Emissão**”), considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) e observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das cotas pelos seus titulares (“**Cotistas**”), sendo regido pelo “*Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*” atualmente vigente, aprovado nos termos do “Ato do Administrador” datado de 29 de maio de 2018, devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 13633741, em 29 de maio de 2018 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Emissão, a Oferta, o Preço de Subscrição e Integralização (conforme abaixo definido), observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, conforme previsto no Regulamento, o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) e o critério para fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), dentre outros, foram deliberados e aprovados conforme termo de apuração de consulta formal para deliberação dos Cotistas, devidamente convocada pela Administradora em 02 de fevereiro de 2021, com a apuração dos respectivos votos dos Cotistas por meio do termo de apuração divulgado em 23 de fevereiro de 2021 (“**Consulta Formal**”), o qual foi devidamente registrado perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro 1940058 em 24 de fevereiro de 2021.

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade 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, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários (“**Administradora**”).

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários (“**BTG Gestora**”).

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 10ª (décima) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 (“**BTG Pactual**” ou “**Coordenador Líder**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), nos termos do “*Contrato de Coordenação e Colocação, Sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, das Cotas da 10ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*”, celebrado, em 24 de fevereiro de 2021, entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder (“**Contrato de Distribuição**”), com a adesão da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 157, 5º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador contratado (“**Coordenador Contratado**”) e das demais instituições intermediárias autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro (“**Corretoras Consorciadas**” e, em conjunto com Coordenador Líder e Coordenador Contratado, “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Procedimento de Distribuição (conforme definido no Prospecto). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que cada Investidor que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com o Custo Unitário da Distribuição incidente sobre o Preço de

Emissão, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas da presente Emissão e o Valor Total da Emissão, de forma que tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.271.676 (um milhão, duzentas e setenta e uma mil e seiscentas e setenta e seis) Novas Cotas do lote adicional, correspondente a R\$ 109.999.974,00 (cento e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e quatro reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição ("**Novas Cotas do Lote Adicional**"), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("**Opção de Lote Adicional**"). As Novas Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de Novas Cotas.

As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder, sendo certo que, caso venham a ser emitidas, as Novas Cotas do Lote Adicional serão incluídas no Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, conforme procedimento descrito no Prospecto, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo.

O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 83,51 (oitenta e três reais e cinquenta e um centavos), considerando as perspectivas de rentabilidade do Fundo e as condições de mercado, nos termos do artigo 24, I do Regulamento, conforme aprovado na Consulta Formal ("**Preço de Emissão**").

Será cobrada uma taxa de distribuição primária dos Investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, correspondente a 3,58% (três inteiros e setenta e cinquenta e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão, equivalente a R\$ 2,99 (dois reais e noventa e nove centavos), conforme definido pelo Fundo em conjunto com o Coordenador Líder, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas ("**Custo Unitário de Distribuição**").

O preço de subscrição e integralização das Novas Cotas, que compreende a soma entre o Preço de Emissão e o Custo Unitário de Distribuição, a ser pago pelos Investidores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, será de R\$86,50 (oitenta e seis reais e cinquenta centavos) ("**Preço de Subscrição e Integralização**"). O Preço de Subscrição e Integralização poderá ser atualizado e informado aos Cotistas através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício

do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) (“**Fato Relevante de Atualização de Preço**”), pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo contar com um desconto de até 3% (três por cento) (“**Preço de Subscrição e Integralização Atualizado**”).

Caso o Preço de Subscrição e Integralização não seja atualizado, os Cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição e Integralização através do Fato Relevante de Atualização de Preço.

Caso o Preço de Subscrição e Integralização seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição e Integralização Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

O público-alvo da Oferta são **(a)** fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.026,50 (um milhão e vinte e seis reais e cinquenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 11.561 (onze mil quinhentas e sessenta e uma) Novas Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento (“**Investidores Institucionais**”); e **(b)** pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição de Novas Cotas durante o período que se inicia em 19 de abril de 2021 (inclusive) e encerra em 27 de abril de 2021 (inclusive) (“**Período de Subscrição**”), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor, individual ou agregado, inferior a R\$1.000.026,50 (um milhão e vinte e seis reais e cinquenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 11.561 (onze mil quinhentas e sessenta e uma) Novas Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento (“**Investidores Não Institucionais**” e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, os “**Investidores**”), observados os procedimentos descritos no Prospecto Definitivo. Para mais informações acerca do público alvo da Oferta, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas – Público Alvo da Oferta” do Prospecto Definitivo. **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Será assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início e em dia com suas obrigações perante o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Direito de Preferência**"), na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Conforme estabelecido na Consulta Formal, em linha com a proposta da Administradora divulgada 02 de fevereiro de 2021, os atuais Cotistas terão Direito de Preferência para subscrição das Novas Cotas, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início, inclusive, admitindo-se, ainda a cessão do Direito de Preferência, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pelo Escriturador, conforme previsto e aprovado na Consulta Formal e na proposta da Administradora divulgada em divulgada 02 de fevereiro de 2021. **Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver Seção "Direito de Preferência" do Prospecto.**

Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido, aos Cotistas e cessionários que exercerem o Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras e Montante Adicional ("**Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional**"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista e cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta (podendo ser incluída a emissão de Novas Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas e cessionários que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Os Cotistas e cessionários do Direito de Preferência, observado o disposto acima, poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à B3 ou à Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Cada Cotista e cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever. Findo o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Novas Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e cessionários, sendo certo que em caso de excesso de demanda, a Administradora e o Coordenador Líder poderão alocar as Novas Cotas de forma discricionária entre os subscritores, observando-se os objetivos do Fundo. Caso após a Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, existam Novas Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta, durante o Período de

Subscrição. **Para mais informações acerca do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, ver seção “Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional” do Prospecto. CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA OFERTA, INCLUSIVE PARA FINS DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A OFERTA AOS ATUAIS COTISTAS QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE FORMA QUE A OFERTA INSTITUCIONAL E A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS.**

#### *Destinação dos Recursos*

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta são estimados em R\$ 530.288.975,40 (quinhentos e trinta milhões, duzentos e oitenta e oito mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos) com a colocação da totalidade das Novas Cotas ofertadas, sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta.

Em caso de Distribuição Parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Emissão, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

O Fundo pretende destinar 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados na Oferta para a aquisição de cotas de outros FII, nos mercados primário e secundário.

A Administradora, em conjunto com a Gestora, submeteram a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários emitidos pela Administradora ou suas Pessoas Ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora (“**Operações Conflitadas**”) à deliberação pelos Cotistas, por meio Carta Consulta enviada pela Administradora em 10 de junho de 2016, cuja apuração de consulta foi realizada em 07 de julho de 2016, respeitadas todas as regras e quóruns de deliberação estabelecidos pela Instrução CVM 472.

Os Cotistas aprovaram a realização de referidas Operações Conflitadas, por meio de quórum representando 32,85% (trinta e dois vírgula oitenta e cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo poderá aplicar seus recursos em: (i) cotas de FII administrados e/ou geridos pela Administradora ou suas Pessoas Ligadas; (ii) CRI estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou suas Pessoas Ligadas; e (iii) letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pela Administradora ou suas Pessoas Ligadas.

Dessa forma, em linha com a referida deliberação, os recursos a serem captados no âmbito da Oferta poderão ser aplicados na aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários emitidos pela Administradora ou suas Pessoas Ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, desde que respeitados os critérios de elegibilidade estabelecidos em referida deliberação.

**AINDA QUE EXISTA A ATUAL ASSEMBLEIA DE APROVAÇÃO MENCIONADA ACIMA, A ADMINISTRADORA CONVOCARÁ UMA ASSEMBLEIA GERAL PARA DETERMINAR CRITÉRIOS ESPECÍFICOS PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS, POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA.**

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” DO PROSPECTO.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Inicial Mínima, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. A alocação e efetiva subscrição das Cotas, após a conclusão do Procedimento de Alocação, ocorrerá após o registro da Oferta de acordo com o cronograma indicativo constante do Prospecto.

Assim, na data do encerramento do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta. Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, nos Pedidos de Subscrição e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o Cronograma Estimado das Etapas da Oferta previsto no Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Emissão foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda e a eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional. Diante disso, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para mais informações, vide o fator de risco “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta” da seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.** Para mais informações acerca do Procedimento de Alocação, veja a seção “Sumário da Oferta - Procedimento de Alocação” do Prospecto Definitivo.

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a

qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 (“**Pessoas Vinculadas**”).

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 58 (cinquenta e oito) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.017,00 (cinco mil e dezessete reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição (“**Aplicação Inicial Mínima**”), salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme definido no Prospecto): (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

Será admitida na Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Emissão.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 30.000.016.50 (trinta milhões e dezesseis reais e cinquenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 346.821 (trezentas e quarenta e seis mil e oitocentas e vinte e uma) Novas Cotas (“**Montante Mínimo da Emissão**”). O Cotista e/ou cessionário, ao exercer seu Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, ou o Investidor terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Valor Total da Emissão; ou (ii) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão e menor que o Valor Total da Emissão.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista e/ou cessionário, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor,



conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

O pagamento de cada uma das Novas Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que adquirir, observado o Procedimento de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta com o qual efetuou seu pedido de subscrição de Novas Cotas, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico, ou por meio de fac-símile ou telefonema, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez seu pedido de subscrição de Novas Cotas (i) da quantidade de Novas Cotas a eles alocadas, (ii) do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, e valor total a ser pago para subscrição das Novas Cotas.

Caso, na Data de Liquidação da Oferta, as Novas Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, ou o Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escriuradora em até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente subsequentes à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 10ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no Regulamento. O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Novas Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 77 A 90 DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S)**

DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

---

**Administradora**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte)

CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ

At: Rodrigo Ferrari

Tel.: +55 (11) 3383-3441

E-mail: ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

---

**Coordenador Líder**

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo

CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ

At.: Daniel Vaz / Departamento Jurídico

Tel: + 55 (11) 3383-2000

E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com

---

**Coordenador Contratado**

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Rua Iguatemi, nº 157, 5º andar, Itaim Bibi  
CEP 01451-011– São Paulo – SP  
At.: Jon Kim / Luis Gustavo Pereira  
Tel.: (11) 3576-6518 / (11) 3576-6970  
E-mail: [jkim@guide.com.br](mailto:jkim@guide.com.br) / [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br)

**Assessor Legal da Oferta****LEFOSSE ADVOGADOS**

Rua Tabapuã, nº 1.277, 14º andar  
CEP 04533-014, São Paulo, SP  
At.: Ricardo Prado Macedo de Carvalho / Mariana Pollini Lopes  
Tel.: +55 (11) 3024-6100  
E-mail: [ricardo.prado@lefosse.com](mailto:ricardo.prado@lefosse.com) / [mariana.pollini@lefosse.com](mailto:mariana.pollini@lefosse.com)

**BTG Gestora****BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar (parte)  
CEP 04538-133, São Paulo, SP  
At.: Sr. Fernando Crestana  
Tel.: +55 (11) 3383-2670  
E-mail: [fernando.crestana@btgpactual.com](mailto:fernando.crestana@btgpactual.com)

**Auditor Independente****ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**

Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição  
CEP 04543-011 – São Paulo – SP  
At.: Fabiana Mattiello  
Tel.: (11) 2573-4541  
Website: [www.ey.com/BR/pt](http://www.ey.com/BR/pt)

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

1. Nome Completo/Razão Social	2. Nome do Cônjuge	3. CPF/CNPJ	
4. Estado Civil	5. Sexo	6. Data de Nascimento/Constituição	
7. Profissão	8. Nacionalidade	9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor

11. Endereço (Rua/Avenida)		12. Número	13. Complemento	14. Bairro
15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax
20. Nome do representante legal (se houver)				
21. Documento de Identidade		22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax
<b>DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA</b>				
25. O Subscritor declara que: ( ) é Pessoa Vinculada; ou ( ) não é Pessoa Vinculada.				
<b>NOVAS COTAS OBJETO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO</b>				
26. Desejo subscrever a seguinte quantidade de Novas Cotas: _____				
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL</b>				
27. Declaro que, na hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta das Novas Cotas está condicionada à Distribuição:  (I) <input type="checkbox"/> do Valor Total da Emissão; ou  (II) <input type="checkbox"/> de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão e menor que o Valor Total da Emissão.  Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "I" ou pelo item "II" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.				
28. Na hipótese do item "II" acima, declaro que pretendo receber:  (I) <input type="checkbox"/> a totalidade das Novas Cotas indicadas por mim neste Boletim de Subscrição; ou (II) <input type="checkbox"/> a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta.  Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, presumir-se-á o interesse em optar pela hipótese prevista no item "I" acima.				
<b>FORMAS DE PAGAMENTO</b>				
Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da assinatura deste Pedido de Subscrição.				
29. <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente	
30. <input type="checkbox"/> TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente	
31. <input type="checkbox"/> Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência	

## CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos do presente Pedido de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 33 abaixo, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subscrição, Novas Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Subscrição, limitado ao valor indicado no campo 26 acima.
2. As Novas Cotas conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais Cotistas, nos termos previstos no Regulamento, na Lei nº 8.668/93 e na Instrução CVM 472, conforme vigentes nesta data.
3. Os custos de distribuição serão arcados com o Custo Unitário de Distribuição.
4. Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 25 acima, é permitida a realização deste Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição.
5. Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição, conforme estabelecido no cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto Definitivo (“Oferta Não Institucional”).
6. No mínimo 3.815.028 (três milhões, oitocentas e quinze mil e vinte e oito) Novas Cotas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, 60% (sessenta por cento) do Valor Total da Emissão, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão.
7. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Inicial Mínima, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:
  - (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NO PROSPECTO;**
  - (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua

- adesão à Oferta, nos termos do descrito no item “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” na Seção “Características da Oferta” no Prospecto Definitivo;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;
  - (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto a qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 10h00 (dez horas) da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ã) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;
  - (v) até às 16h00 (dezesesseis horas) da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” e a possibilidade de rateio prevista na seção “Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, do Prospecto Definitivo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e
  - (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção “Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta” do Prospecto Definitivo.

**8. RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 77 A 90 DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR**

O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA. Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 60% (sessenta por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondentes aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas proporcionalmente entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, considerando o montante de Novas Cotas indicado nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição (“**Crítério de Colocação da Oferta Não Institucional**”).

9. Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista ou cessionário que exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, e o Investidor que subscrever Novas Cotas receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, não serão negociáveis e não receberão 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, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por eles subscrita, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

**10.** Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 26 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento de Alocação, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, este Pedido de Subscrição será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional. Caso o Subscritor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, nos termos da Cláusula 6, inciso (iv) acima, o referido preço de integralização, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do Procedimento de Alocação, na conta indicada no campo 29, 30 ou 31 acima, de acordo com os procedimentos da Instituição Escriutadora.

**11.** **Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento do comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.**

**12.** **Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (i) até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento do comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso**



da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

13. Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e a Administradora comunicarão tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da rescisão do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

14. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

15. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores da Oferta, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

16. O Subscritor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Subscrição perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal intenção de investimento já tenha sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Subscrição será cancelado.

17. A subscrição das Novas Cotas, nos termos deste Pedido de Subscrição, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a Cláusula 9 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais, na forma do Anexo I ("**Boletim de Subscrição**").

18. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso,

em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor, conforme o caso, no endereço constante dos campos 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 acima.

**19.** O Subscritor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 18 acima.

**20.** A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo (“**Data de Liquidação da Oferta**”), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

**21.** Caso, na Data de Liquidação das Ofertas, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, ou o Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escriuradora em até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente subsequentes à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

**22.** O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas, na forma do item 21 acima, sua ordem será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

**23.** O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:

**(i) ADMINISTRADORA:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/FII%20BTG%20PACTUAL%20FUNDO%20DE%20FUNDOS> (neste *website*, localizar “Documentos”, acessar o “FII Fundo de Fundos - Prospecto de Oferta Pública”, e então clicar em “Prospecto Definitivo da 10ª Emissão de Cotas”); **(ii) COORDENADOR LÍDER:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2021”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da Décima Emissão do FII BTG Fundo de Fundos” e então acessar “Prospecto Definitivo”); **(iii) COORDENADOR CONTRATADO:** <https://www.guide.com.br/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “BTG Pactual Fundo de Fundos – Oferta Pública de Distribuição da 10ª Emissão” e clicar em “+”, localizar “Links Oficiais” e clicar em “Prospecto Definitivo”); **(iv) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “FII BTG Pactual Fundo de Fundos”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); **(iv) B3 S.A.:** <http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Solução para Emissores”, selecionar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “FII BTG Pactual Fundo de Fundos – 10ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); e **(v) FUNDOS.NET:** <http://www.gob.br/cvm//pt-br> (neste *website* acessar “Pesquisa de Dados”, selecionar “Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)”, selecionar “Fundos de Investimento”; selecionar “Fundos

Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “FII BTG Pactual Fundo de Fundos”, clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto Definitivo”, e então na opção de download do documento no campo “Ações”).

**24.** Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM 400, o presente Pedido de Subscrição é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto nas Cláusulas 11 a 13 acima.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

32. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.

\_\_\_\_\_

Local

\_\_\_\_\_

Data

**SUBSCRITOR OU  
REPRESENTANTE LEGAL**

33. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.

\_\_\_\_\_

Local

\_\_\_\_\_

Data

**INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA**

34. Testemunhas

\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

## ANEXO I

### **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**

CNPJ nº 11.026.627/0001-38

Código ISIN nº BRBCCFFCTF000

Código de Negociação na B3: BCFF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

**Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/[•], em [•] de [•] de 2021**

#### **OFERTA NÃO INSTITUCIONAL**

Nº

Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 6.358.381 (seis milhões, trezentas e cinquenta e oito mil trezentas e oitenta e uma)cotas (“**Novas Cotas**” e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo “**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 10ª (décima) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS (“Fundo”)**, a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 549.999.956,50 (quinhentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos) , considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) (“**Valor Total da Emissão**”), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) e observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das cotas pelos seus titulares (“**Cotistas**”), sendo regido pelo “Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos” atualmente vigente, aprovado nos termos do “Ato do Administrador” datado de 29 de maio de 2018, devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 13633741, em 29 de maio de 2018 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Emissão, a Oferta, o Preço de Subscrição e Integralização (conforme abaixo definido), observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, conforme previsto no Regulamento, o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) e o critério para fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), dentre outros, foram deliberados e aprovados conforme termo de apuração de consulta formal para deliberação dos Cotistas, devidamente convocada pela Administradora em 02 de fevereiro de 2021, com a apuração dos respectivos votos dos Cotistas por meio do termo de apuração divulgado em 23 de fevereiro de 2021 (“**Consulta Formal**”), o qual foi devidamente registrado perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro 1940058 em 24 de fevereiro de 2021.

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade 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, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários (“**Administradora**”).

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários (“**BTG Gestora**”).

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 10ª (décima) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 (“**BTG Pactual**” ou “**Coordenador Líder**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), nos termos do “*Contrato de Coordenação e Colocação, Sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, das Cotas da 10ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*”, celebrado, em 24 de fevereiro de 2021, entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder (“**Contrato de Distribuição**”), com a adesão da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 157, 5º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador contratado (“**Coordenador Contratado**”) e das demais instituições intermediárias autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro (“**Corretoras Consorciadas**” e, em conjunto com Coordenador Líder e Coordenador Contratado, “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Procedimento de Distribuição (conforme definido no Prospecto). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que cada Investidor que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com o Custo Unitário da Distribuição incidente sobre o Preço de

Emissão, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas da presente Emissão e o Valor Total da Emissão, de forma que tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.271.676 (um milhão, duzentas e setenta e uma mil e seiscentas e setenta e seis) Novas Cotas do lote adicional ("**Novas Cotas do Lote Adicional**"), correspondente a R\$ 109.999.974,00 (cento e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e quatro reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("**Opção de Lote Adicional**"). As Novas Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de Novas Cotas.

As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder, sendo certo que, caso venham a ser emitidas, as Novas Cotas do Lote Adicional serão incluídas no Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, conforme procedimento descrito no Prospecto, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo.

O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 83,51 (oitenta e três reais e cinquenta e um centavos), considerando as perspectivas de rentabilidade do Fundo e as condições de mercado, nos termos do artigo 24, I do Regulamento, conforme aprovado na Consulta Formal ("**Preço de Emissão**").

Será cobrada uma taxa de distribuição primária dos Investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, correspondente a 3,58% (três inteiros e setenta e cinquenta e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão, equivalente a R\$ 2,99 (dois reais e noventa e nove centavos), conforme definido pelo Fundo em conjunto com o Coordenador Líder, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas ("**Custo Unitário de Distribuição**").

O preço de subscrição e integralização das Novas Cotas, que compreende a soma entre o Preço de Emissão e o Custo Unitário de Distribuição, a ser pago pelos Investidores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, será de R\$86,50 (oitenta e seis reais e cinquenta centavos) ("**Preço de Subscrição e Integralização**"). O Preço de Subscrição e Integralização poderá ser atualizado e informado aos Cotistas através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício

do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) (“**Fato Relevante de Atualização de Preço**”), pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo contar com um desconto de até 3% (três por cento) (“**Preço de Subscrição e Integralização Atualizado**”).

Caso o Preço de Subscrição e Integralização não seja atualizado, os Cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição e Integralização através do Fato Relevante de Atualização de Preço.

Caso o Preço de Subscrição e Integralização seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição e Integralização Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

O público-alvo da Oferta são **(a)** fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.026,50 (um milhão e vinte e seis reais e cinquenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 11.561 (onze mil quinhentas e sessenta e uma) Novas Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento (“**Investidores Institucionais**”); e **(b)** pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição de Novas Cotas durante o período que se inicia em 17 de abril de 2021 (inclusive) e encerra em 27 de abril de 2021 (inclusive) (“**Período de Subscrição**”), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor, individual ou agregado, inferior a R\$1.000.026,50 (um milhão e vinte e seis reais e cinquenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 11.561 (onze mil quinhentas e sessenta e uma) Novas Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento (“**Investidores Não Institucionais**” e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, os “**Investidores**”), observados os procedimentos descritos no Prospecto Definitivo. Para mais informações acerca do público alvo da Oferta, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas – Público Alvo da Oferta” do Prospecto Definitivo. **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Será assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início e em dia com suas obrigações perante o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Direito de Preferência**"), na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Conforme estabelecido na Consulta Formal, em linha com a proposta da Administradora divulgada 02 de fevereiro de 2021, os atuais Cotistas terão Direito de Preferência para subscrição das Novas Cotas, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início, inclusive, admitindo-se, ainda a cessão do Direito de Preferência, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pelo Escriturador, conforme previsto e aprovado na Consulta Formal e na proposta da Administradora divulgada em divulgada 02 de fevereiro de 2021. **Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver Seção "Direito de Preferência" do Prospecto.**

Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido, aos Cotistas e cessionários que exercerem o Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras e Montante Adicional ("**Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional**"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista e cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta (podendo ser incluída a emissão de Novas Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas e cessionários que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Os Cotistas e cessionários do Direito de Preferência, observado o disposto acima, poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à B3 ou à Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Cada Cotista e cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever. Findo o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Novas Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e cessionários, sendo certo que em caso de excesso de demanda, a Administradora e o Coordenador Líder poderão alocar as Novas Cotas de forma discricionária entre os subscritores, observando-se os objetivos do Fundo. Caso após a Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, existam Novas Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta, durante o Período de



Subscrição. **Para mais informações acerca do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, ver seção “Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional” do Prospecto. CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA OFERTA, INCLUSIVE PARA FINS DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A OFERTA AOS ATUAIS COTISTAS QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE FORMA QUE A OFERTA INSTITUCIONAL E A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS.**

#### *Destinação dos Recursos*

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta são estimados em R\$ 530.288.975,40 (quinhentos e trinta milhões, duzentos e oitenta e oito mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos) com a colocação da totalidade das Novas Cotas ofertadas, sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta.

Em caso de Distribuição Parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Emissão, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

O Fundo pretende destinar 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados na Oferta para a aquisição de cotas de outros FII, nos mercados primário e secundário.

A Administradora, em conjunto com a Gestora, submeteram a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários emitidos pela Administradora ou suas Pessoas Ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora (“**Operações Conflitadas**”) à deliberação pelos Cotistas, por meio Carta Consulta enviada pela Administradora em 10 de junho de 2016, cuja apuração de consulta foi realizada em 07 de julho de 2016, respeitadas todas as regras e quóruns de deliberação estabelecidos pela Instrução CVM 472.

Os Cotistas aprovaram a realização de referidas Operações Conflitadas, por meio de quórum representando 32,85% (trinta e dois vírgula oitenta e cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo poderá aplicar seus recursos em: (i) cotas de FII administrados e/ou geridos pela Administradora ou suas Pessoas Ligadas; (ii) CRI estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou suas Pessoas Ligadas; e (iii) letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pela Administradora ou suas Pessoas Ligadas.

Dessa forma, em linha com a referida deliberação, os recursos a serem captados no âmbito da Oferta poderão ser aplicados na aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários emitidos pela Administradora ou suas Pessoas Ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, desde que respeitados os critérios de elegibilidade estabelecidos em referida deliberação.

**AINDA QUE EXISTA A ATUAL ASSEMBLEIA DE APROVAÇÃO MENCIONADA ACIMA, A ADMINISTRADORA CONVOCARÁ UMA ASSEMBLEIA GERAL PARA DETERMINAR CRITÉRIOS ESPECÍFICOS PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS, POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA.**

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” DO PROSPECTO.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Inicial Mínima, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. A alocação e efetiva subscrição das Cotas, após a conclusão do Procedimento de Alocação, ocorrerá após o registro da Oferta de acordo com o cronograma indicativo constante do Prospecto.

Assim, na data do encerramento do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta. Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, nos Pedidos de Subscrição e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o Cronograma Estimado das Etapas da Oferta previsto no Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Emissão foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda e a eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional. Diante disso, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para mais informações, vide o fator de risco “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta” da seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.** Para mais informações acerca do Procedimento de Alocação, veja a seção “Sumário da Oferta - Procedimento de Alocação” do Prospecto Definitivo.

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a

qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 (“**Pessoas Vinculadas**”).

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 58 (cinquenta e oito) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.017,00 (cinco mil e dezessete reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição (“**Aplicação Inicial Mínima**”), salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme definido no Prospecto): (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

Será admitida na Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Emissão.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 30.000.016.50 (trinta milhões e dezesseis reais e cinquenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 346.821 (trezentas e quarenta e seis mil e oitocentas e vinte e uma) Novas Cotas (“**Montante Mínimo da Emissão**”). O Cotista e/ou cessionário, ao exercer seu Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, ou o Investidor terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Valor Total da Emissão; ou (ii) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão e menor que o Valor Total da Emissão.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista e/ou cessionário, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor,

conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

O pagamento de cada uma das Novas Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que adquirir, observado o Procedimento de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta com o qual efetuou seu pedido de subscrição de Novas Cotas, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico, ou por meio de fac-símile ou telefonema, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez seu pedido de subscrição de Novas Cotas (i) da quantidade de Novas Cotas a eles alocadas, (ii) do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, e valor total a ser pago para subscrição das Novas Cotas.

Caso, na Data de Liquidação da Oferta, as Novas Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, ou o Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente subsequentes à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 10ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no Regulamento. O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Novas Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

**Administradora**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte)

CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ

At: Rodrigo Ferrari

Tel.: +55 (11) 3383-3441

E-mail: [ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com](mailto:ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com)

**Coordenador Líder****BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo

CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ

At.: Daniel Vaz / Departamento Jurídico

Tel.: + 55 (11) 3383-2000

E-mail: [ol-legal-ofertas@btgpactual.com](mailto:ol-legal-ofertas@btgpactual.com)

**Coordenador Contratado****GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Rua Iguatemi, nº 157, 5º andar, Itaim Bibi

CEP 01451-011– São Paulo – SP

At.: Jon Kim / Luis Gustavo Pereira

Tel.: (11) 3576-6518 / (11) 3576-6970

E-mail: [jkim@guide.com.br](mailto:jkim@guide.com.br) / [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br)

**Assessor Legal da Oferta****LEFOSSE ADVOGADOS**

Rua Tabapuã, nº 1.277, 14º andar

CEP 04533-014, São Paulo, SP

At.: Ricardo Prado Macedo de Carvalho / Mariana Pollini Lopes

Tel.: +55 (11) 3024-6100

E-mail: [ricardo.prado@lefosse.com](mailto:ricardo.prado@lefosse.com) / [mariana.pollini@lefosse.com](mailto:mariana.pollini@lefosse.com)

**BTG Gestora****BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar (parte)

CEP 04538-133, São Paulo, SP

At.: Fernando Crestana

Tel.: +55 (11) 3383-2670

E-mail: [fernando.crestana@btgpactual.com](mailto:fernando.crestana@btgpactual.com)

**Auditor Independente****ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**

Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição

CEP 04543-011 – São Paulo – SP

At.: Fabiana Mattiello

Tel.: (11) 2573-4541

Website: [www.ey.com/BR/pt](http://www.ey.com/BR/pt)

<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>				
1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição
7. Profissão	8. Nacionalidade		9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor
11. Endereço (Rua/Avenida)		12. Número	13. Complemento	14. Bairro
15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax
20. Nome do representante legal (se houver)				
21. Documento de Identidade		22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax
<b>DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA</b>				
25. O Subscritor declara que: ( ) é Pessoa Vinculada; ou ( ) não é Pessoa Vinculada.				
<b>FORMAS DE PAGAMENTO</b>				
26. <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente	
27. <input type="checkbox"/> TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente	
28. <input type="checkbox"/> Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência	
<b>DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO</b>				
29. <input type="checkbox"/> Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente	
<b>NOVAS COTAS SUBSCRITAS</b>				

30. Desejo subscrever a seguinte quantidade de Novas Cotas: \_\_\_\_\_

#### **DISTRIBUIÇÃO PARCIAL**

33. Declaro que, na hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta das Novas Cotas está condicionada à Distribuição:

(I)  do Valor Total da Emissão; ou

(II)  de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão e menor que o Valor Total da Emissão.

Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "I" ou pelo item "II" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.

34. Na hipótese do item "II" acima, declaro que pretendo receber:

(I)  a totalidade das Novas Cotas indicadas por mim neste Boletim de Subscrição; ou

(II)  a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta.

Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, presumir-se-á o interesse em optar pela hipótese prevista no item "I" acima.

#### **CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 36 abaixo, entrega ao Subscritor a quantidade de Novas Cotas indicada no campo 30 acima. O valor a pagar indicado no campo 32 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Novas Cotas descrita no campo 30 acima pelo Preço de Emissão indicado no campo 31 acima, acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

2. O Preço por Nova Cota é de R\$ 83,51 (oitenta e três reais e cinquenta e um centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição no valor de R\$ 2,99 (dois reais e noventa e nove centavos), totalizando o Preço de Subscrição e Integralização no montante de R\$86,50 (oitenta e seis reais e cinquenta centavos).

3. Os custos de distribuição serão com o Custo Unitário de Distribuição.

4. A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação da Oferta.

5. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto nas Cláusulas 6 a 8 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.

**6. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se**

acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento do comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

7. Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (i) até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento do comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8. Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e a Administradora comunicarão tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis



contados da data da comunicação do cancelamento, da rescisão do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

9. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação da Oferta, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

10. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

11. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu boletim de subscrição automaticamente cancelado, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

12. O Subscritor deve estar ciente de que, em razão da participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Alocação, o investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

13. O Subscritor declara ter conhecimento de que os recibos das Novas Cotas lhe serão entregues após às 16h00 (dezesseis horas) da Data de Liquidação da Oferta.

14. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Novas Cotas indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Novas Cotas.

15. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo (“**Data de Liquidação da Oferta**”), observados os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição.

16. Caso, na Data de Liquidação da Oferta, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, ou o Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente subsequentes à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

17. O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas na forma do item 16 acima, sua será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

18. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:

(i) **ADMINISTRADORA:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/FII%20BTG%20PACTUAL%20FUNDO%20DE%20FUNDOS> (neste *website*, localizar “Documentos”, acessar o “FII Fundo de Fundos - Prospecto de Oferta Pública”, e então clicar em “Prospecto Definitivo da 10ª Emissão de Cotas”); (ii) **COORDENADOR LÍDER:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2021”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da Décima Emissão do FII BTG Fundo de Fundos” e então acessar “Prospecto Definitivo”); (iii) **COORDENADOR CONTRATADO:** <https://www.guide.com.br/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “BTG Pactual Fundo de Fundos – Oferta Pública de Distribuição da 10ª Emissão” e clicar em “+”, localizar “Links Oficiais” e clicar em “Prospecto Definitivo”); (iv) **CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “FII BTG Pactual Fundo de Fundos”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); (v) **B3 S.A.:** <http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Solução para Emissores”, selecionar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “FII BTG Pactual Fundo de Fundos – 10ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”; e (vi) **FUNDOS.NET:** <http://www.gob.br/cvm//pt-br> (neste *website* acessar “Pesquisa de Dados”, selecionar “Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)”; selecionar “Fundos de Investimento”; selecionar “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “FII BTG Pactual Fundo de Fundos”, clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto Definitivo”, e então na opção de download do documento no campo “Ações”).

19. Fica a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição prestadora do serviço de escrituração de cotas de emissão do Fundo (“**Instituição Escrituradora**”) desde já, autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de Novas Cotas identificada no campo 30 acima. As Novas Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito na Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Novas Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Novas Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

20. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto.

21. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

**35.** Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.

\_\_\_\_\_  
Local e Data

\_\_\_\_\_  
**SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL**

37. Testemunhas

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

**36.** Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.

\_\_\_\_\_  
Local e Data

\_\_\_\_\_  
**INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA**

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

## ANEXO II

### TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS E DE CIÊNCIA DE RISCOS

#### Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão   Denominação Social:			Telefone/Fax:
Endereço:	Complemento:	CEP:	Cidade/UF/País:

#### Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade:	Data de nascimento:	Estado civil:	Profissão:
Cédula de identidade:	de Órgão Emissor:	CPF / CNPJ:	E-mail:

#### Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais:		Telefone/Fax do representante legal:	
Cédula de identidade do representante legal:	Órgão Emissor:	CPF do representante legal:	E-mail do representante legal:
Procurador (conforme aplicável):		Telefone/Fax:	
Nacionalidade do procurador:	Data de nascimento do procurador:	Estado civil do procurador:	Profissão do procurador:
Cédula de identidade do procurador:	Órgão emissor:	CPF do procurador:	E-mail do procurador:

O investidor, acima qualificado, (“**Investidor**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38 (“**Fundo**”), conforme versão vigente de seu regulamento (“**Regulamento**”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada na 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**” e “**Administradora**”, respectivamente), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo e Ciência de Riscos (“**Termo de Adesão**”) declarar que:

- a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto Definitivo e do informe anual do Fundo (anexo ao Prospecto Definitivo), estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;
- b. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- c. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Novas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;
- d. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias da Administradora de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- e. tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;
- f. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Novas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
- g. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Novas Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Administradora, da BTG Gestora e demais prestadores de serviços do Fundo;
- h. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo; e
- i. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: (i) *Riscos Arelados aos Fundos Investidos* ; (ii)

*Desempenho passado não é indicativo de resultados futuros ; (iii) Riscos de Concentração da Carteira ; (iv) Risco de Crédito a que está sujeito os Ativos e (v) Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH.*

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição.

Por:

Por:

Cargo:

Cargo: