

São Paulo, 19 de abril de 2024

Aos Senhores Cotistas do

## QUASAR AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.754.734/0001-52

### PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), na qualidade de administrador do **QUASAR AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 32.754.734/0001-52 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la (“Instrução CVM 472”), vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM 472 (“Consulta Formal”), tendo como ordem do dia deliberar sobre:

1. Aprovar a alteração da gestora do Fundo, **QUASAR ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubistchek 1726, conjunto 92, inscrita no CNPJ sob o nº 14.084.509/0001-74, para **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olimpia, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, com a consequente seguintes alterações no regulamento do Fundo, que segue no Anexo I a esta Consulta Formal:
  - a. Alteração da denominação do Fundo para “**VBI AGRO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**”;
  - b. Alteração dos parágrafos §1º e §2º do artigo 2º do Regulamento do Fundo, de modo a excluir o website da Administradora;
  - c. Alteração do parágrafo 3º do Artigo 13 do Regulamento do Fundo, de modo a prever que os cotistas não poderão requerer a amortização de suas cotas;
  - d. Alteração do Artigo 14 do Regulamento do Fundo, de modo a excluir a parte final de tal artigo;

- e. Alteração do artigo 15, mediante a alteração de seu parágrafo 3º, assim como a exclusão do 4º e do 6º, bem como a alteração do artigo 16 do Regulamento do Fundo, de modo a alterar características “*Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo*”,
- f. Alteração dos incisos I, II, III, V, VI e XII e parágrafo único do artigo 17 do Regulamento do Fundo, de modo a alterar características “*Das Novas Emissões de Cotas*”,
- g. Alteração dos incisos II, IX, XV a XVII e parágrafos do artigo 23 do Regulamento do Fundo, de modo a alterar as obrigações e responsabilidades da administradora e do gestor do Fundo e adequar a numeração;
- h. Alteração do artigo 26 do Regulamento do Fundo, de modo a alterar a remuneração da Administradora e do Gestor;
- i. Alteração (i) do inciso III, artigo 34 do Regulamento do Fundo, assim como do parágrafo 4º; (ii) do parágrafo 2º do artigo 36; e (iii) dos itens “c” e “f” do parágrafo 2º do artigo 42, de modo a alterar a redação para inclusão do Gestor e ajuste da numeração dos incisos; e
- j. Alteração do artigo 54 do Regulamento do Fundo, de modo a prever a aprovação prévia do Gestor.

## PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

A Administradora entende que tanto a solicitação em conjunto com a mudança no regulamento, devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas e esclarece que a Administradora se abstém da recomendação formal de ambas as matérias, não opinando quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

19 de abril de 2024

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Administrador do **QUASAR AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**