

FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO
CNPJ nº 05.562.312/0001-02 – Código de Negociação: FAMB11
("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora fiduciária do Fundo, monoativo, e detentor de 100% do Edifício Almirante Barroso, localizado na Avenida Rio Branco, nº 174, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, vem, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, recebeu pedido de convocação para realização de Assembleia Geral Extraordinária, enviada por um representante de cotistas eleito em [31/07/2024](#), cujo inteiro teor encontra-se no **ANEXO I** ("Pedido de Convocação").

A Administradora esclarece que: (i) verificou os poderes dos representantes de cotistas solicitantes no Pedido de Convocação e que ambos estão adequadamente representados e (ii) apurará o teor da solicitação e, se entender pertinente, atenderá ao Pedido de Convocação no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados desta data, conforme regulamentação aplicável.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários. Em caso de convocação de assembleia solicitada, a Administradora respeitará os prazos regulatórios de convocação e apuração da mesma.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S. A. DTVM.

ANEXO I

(Espaço deixado propositalmente em branco, todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2024

Prezados,

na qualidade de representantes dos cotistas do FII Edifício Almirante Barroso ("Fundo"), e procurando atender a reclamação de cotistas quanto ao baixo desempenho da atual administração do Fundo quanto a busca de soluções para melhorar a atratividade do Ed. Alm. Barroso para locação e, mais notadamente, quanto ao fracasso da recente tentativa de venda do Ed. Alm. Barroso, solicitamos à atual administradora BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM ("Administradora"), a convocação de uma Assembléia Geral de Cotistas ("AG"), conforme Parágrafo Primeiro do Art. 21 do regulamento do Fundo, a fim de deliberar sobre:

(i) A destituição da atual Administradora, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM e eleição de sua substituta, a ACTUAL DTVM S/A (ver proposta anexada a este pedido), conforme o inciso III do Art. 19 do regulamento do Fundo;

Sem mais,

Gabriel Jose Lindenbaum

Luiz Gustavo Aurnheimer Vieira

Belo Horizonte, 19 de Fevereiro de 2025.

AOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

AC SR LUIZ GUSTAVO VIEIRA e SR GABRIEL JOSÉ LINDENBAUM

A ACTUAL DTVM S/A, CNPJ 44.782.130/0001-07, devidamente identificada pelo Ato Declaratório CVM nº 21.509, de 15/12/2023, que atua na qualidade de Administradora de Carteiras de Títulos e Valores Mobiliários, tem a honra de apresentar a presente proposta comercial.

Tal proposta engloba de modo abrangente a prestação dos Serviços de Administração Fiduciária, em conformidade com suas atribuições legalmente estabelecidas. Importante destacar que a abrangência desta proposta não abarca as taxas correspondentes a Gestão de Carteiras, Custódia, Distribuição, Auditoria Externa das demonstrações contábeis, Auditoria e Verificação de Garantias e Ativos, Avaliação de Risco de Crédito por Agência Classificadora (rating), Registro de Ativos, Assessoria Especializada e os Encargos relativos à supervisão regulatória e taxas da CVM/ANBIMA.

Cumpramos ressaltar que todos os esforços necessários para a efetiva implantação do Fundo, de acordo com as diretrizes emanadas na nova Resolução CVM 175, datada de 23/12/2022, e suas alterações posteriores, serão integralmente assumidos pela ACTUAL DTVM, estando tais custos já incorporados nos montantes dispostos nesta proposição.

Da Proposta Comercial:

1. Fundo de Investimento Imobiliário (implantação) – FII:

Valor proposto pelos serviços de transferência do fundo a ser realizado pela ACTUAL DTVM nos diversos sistemas dos reguladores estará vinculada a uma prévia análise da carteira e documentos regulatórios e sua aceitação pela ACTUAL DTVM.

1. Fundo de Investimento Imobiliário (manutenção) – FII:

- Valor proposto pelos serviços de administração a ser realizado pela ACTUAL DTVM será: 2,5% a.a. (dois inteiros e cinco décimos de por cento ao ano) sobre a Receita Total auferida pelo fundo, pagos mensalmente, *pró rata temporis*, com o mínimo mensal de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), valores sujeitos à correção monetária pela variação positiva do IGP-M a cada intervalo de 12 (doze) meses, contados a partir do mês de janeiro de 2024, data da última atualização.

2. Valor proposto pelos serviços de Custódia e Escrituração:

- Valor proposto pelos serviços de custódia e escrituração a serem realizados pelo Banco Daycoval, incluindo a listagem em bolsa, está resumido assim:

VALORES POR CLASSE		
Patrimônio Líquido	Custódia, Controladoria e Escrituração	
	Taxa (% a.a.)	Mínimo mensal
Independente	0,05% a.a.	R\$6.000,00

VALORES POR SUBCLASSE	
Serviços	Fixo Mensal
Custódia, Controladoria e Escrituração	R\$ 850,00

Regido por proposta de contrato anexa, a ser assinada junto a instituição e respeitando na íntegra suas condições e cláusulas.

3. Valor proposto pelos serviços de Distribuição privada:

- Em regime de melhores esforços, segundo nova regulamentação (ICVM 175), o valor a ser informado pela Distribuição dependerá exclusivamente do gestor e deverá constar obrigatoriamente no regulamento do fundo.

A concretização do processo de transferência do Fundo será diretamente promovida pela ACTUAL DTVM, uma vez atingida a concordância com a presente oferta, formalizada através da subscrição do contrato e análise aprofundada do portfólio, tudo dentro de um intervalo de tempo estimado de trinta (30) dias.

Subsequentemente à efetivação da implantação do fundo por parte da ACTUAL DTVM, todas e quaisquer inclusões, modificações, ofertas, assembleias, cisões ou fusões serão conduzidas pelas mãos de nossos consultores legais, implicando na cobrança de um montante correspondente a meio salário-mínimo vigente por cada hora de trabalho despendida, garantindo-se um mínimo de sessenta minutos para cada requisição individualizada.

Informamos que em virtude das demandas regulamentares, recai sobre o gestor a obrigação de manter uma reserva de liquidez mínima equivalente a doze (12) meses, em forma de disponibilidades ou títulos públicos, mantidos no saldo da conta correlata a cada fundo, com o propósito de antecipar os encargos premeditados, a exemplo das taxas de gestão, administração, custódia, assim como os emolumentos da Anbima, CVM, e os custos relativos à auditoria, dentre outras responsabilidades.

O prazo de eficácia da presente proposição é fixado em dez (10) dias, a partir da data de efetivo recebimento desta.

Expressamos nossa gratidão pela oportunidade de formalizar a nossa oferta, mantendo-nos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que possam se fazer necessários.

De acordo em: ____/____/ 2025

SR LUIZ GUSTAVO VIEIRA e SR GABRIEL JOSÉ LINDENBAUM
Representantes dos Cotistas do FAMB 11