



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE

CNPJ nº 17.365.105/0001-47 - Código de Negociação: TBOF11

### COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 (“FII TB OFFICE”), em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia [09 de março de 2020](#) e do Comunicado ao Mercado do dia [25 de março de 2020](#), em decorrência da venda da totalidade do Edifício Tower Bridge Corporate, localizado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, São Paulo/SP (“Imóvel”), único ativo imobiliário de titularidade do Fundo, vem pelo presente informar aos titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente):

- O Comprador do referido Imóvel reteve o valor de R\$ 12.624.261,53 (doze milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e três centavos) (“Valor Retido”) com o intuito de quitar os passivos referentes à débitos de IPTU discutidos judicialmente nas ações: Mandado de Segurança nº 1045713-94.2015.8.26.0053 e Ação Anulatória nº 1047364-64.2015-8.26.0053 (“Ações”), ambas em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, bem como aos respectivos honorários contratuais e sucumbenciais.
- Em razão dos recentes eventos envolvendo o Covid-19 e os seus efeitos no expediente dos órgãos da administração pública e do Judiciário, bem como nos prazos processuais, a Administradora não conseguiu encerrar as Ações supracitadas na esfera Administrativa junto a Prefeitura de São Paulo e o Poder Judiciário dentro do prazo esperado, previsto para 09 de setembro de 2020.
- Em razão disso, a Administradora informa que:
  - I. realizou o pagamento do valor de R\$485.385,53 (quatrocentos e oitenta e cinco mil e trezentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos) referente a diferença entre o valor principal do IPTU *versus* o valor à prazo do IPTU (sem o desconto de 3% para pagamento a vista) depositado guia judicial para dar sequência nas Ações no âmbito judicial;
  - II. assinou o Primeiro Adiantamento ao Instrumento Particular de Transação e Confissão de Dívida (“Instrumento”) através do qual foi prorrogado o prazo para o pagamento do Valor Retido até o trânsito em julgado das Ações ou até o prazo limite de 31 de março de 2021, o que ocorrer primeiro (“Data Limite”). Não obstante, a Administradora esclarece que, considerando que o Valor Retido encontra-se dentro da faculdade de desconto de 2%



(dois por cento) aprovado pela assembleia geral, poderá proceder com a liquidação do Fundo a seu exclusivo critério, a qualquer momento, pois os valores já foram retidos pelo Comprador para finalidade de pagamento do integralidade do IPTU. De tal forma, caso a Administradora opte pela liquidação do Fundo, o Valor Retido não será recebido pelo Fundo, pois do Comprador se resguardou da prerrogativa de somente liberar os recursos após o trânsito em julgado das Ações.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 02 de outubro de 2020

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