



## COMUNICADO AO MERCADO

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO** (“Fundo”), atendendo a determinação da Gerência de Acompanhamento de Fundos Estruturados da BM&FBovespa - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBovespa”), serve-se da presente para comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral o quanto segue.

Em 25 de abril de 2017 foi realizada uma assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas do Fundo (“Assembleia”), com o intuito de examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016 entre outras pautas no âmbito da assembleia extraordinária.

Por maioria de votos, os cotistas reprovaram as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016.

A Administradora solicitou aos cotistas que reprovaram as demonstrações financeiras do Fundo que justificassem tal decisão para que tal justificativa constasse em ata, o que resultou na alegação dos seguintes motivos:

*“(i) falta de transparência nos números; (ii) despesas elevadas com consultoria; e (iii) no seu entendimento os gastos relativos a adaptação da acessibilidade dos banheiros do imóvel integrante do patrimônio do Fundo deveriam ser de responsabilidade do locatário, de acordo com o contrato de locação assinado entre a Caixa Econômica Federal e o Fundo”*

Em relação aos pontos levantados acima, a Administradora prestou os seguintes esclarecimentos, o que também constou em ata:

*(i) as demonstrações financeiras do Fundo seguem todos os critérios determinados pela regulamentação aplicável e são devidamente auditadas por auditores independentes de reconhecida expertise no mercado, assim como foram disponibilizados em todos os meios aplicáveis (site da Administradora e sistemas FundosNet) em 03 de março de 2017, ou seja, respeitando a antecedência mínima exigida pela norma, não havendo que se falar em falta de transparência; (ii) a discordância dos cotistas em relação às despesas arcadas pelo Fundo não tem nenhuma relação direta com a regularidade das demonstrações financeiras do Fundo, sendo, portanto, inaplicável a sua reprovação sob essa justificativa; (iii) Quaisquer despesas que se destinem a adaptações relacionadas a acessibilidade de banheiros em imóveis, exigidas pela regulamentação aplicável, são obrigatórias e imprescindíveis para a regularidade de tal imóvel, sendo, portanto, obrigação do locador, neste caso o Fundo, nos termos do artigo 22, I, da lei 8245/91, o que já foi devidamente esclarecido pela Administradora aos Representantes de Cotistas do Fundo em 26 de janeiro de 2017, 20 de fevereiro de 2017 e 09 de março de 2017”*

Considerando o questionamento da BM&FBovespa acerca dos procedimentos que serão adotados pela Administradora para que as demonstrações financeiras do fundo sejam aprovadas, esclarecemos que, nesse caso específico, não foi apontada pelos cotistas nenhuma irregularidade nas demonstrações financeiras do Fundo, na sua auditoria ou na sua



divulgação, não havendo, portanto, questão a ser sanada pela Administradora ou pelo auditor independente do Fundo em tais demonstrações financeiras.

Nesse caso, não há na Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008 ou na legislação correlata a previsão de providências que devam ser adotadas pela Administradora para aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo a sua aprovação ou reprovação uma prerrogativa exclusiva dos cotistas. As providências tomadas pela Administradora foram no sentido de diligenciar para que as respectivas justificativas constassem em ata, seguidas de todos os esclarecimentos que a Administradora entendeu pertinentes, de modo a manter os cotistas e o mercado com informações completas e equânimes acerca da situação.

São Paulo, 27 de abril de 2017

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**  
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Almirante Barroso