



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](#), e o Comunicado ao Mercado de [02 de outubro de 2020](#), nos quais elucidavam o mercado sobre a venda da totalidade do Edifício Tower Bridge Corporate, localizado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, São Paulo/SP (“Imóvel”), nos quais foram pagos:

1. 08/04/2020 - 1ª Amortização, no montante de R\$ 48,75 por cota.
2. 22/05/2020 - 2ª Amortização, no montante de R\$ 48,25 por cota, o qual potencialmente foi impactado pelo IR, a depender do custo médio enviado por cada investidor.
3. 29/05/2020 - Distribuição de Rendimentos, no montante de R\$ 6,8572 por cota.
4. 3ª Amortização - R\$ 0,20 por cota de saldo pendente, aguardando a definição dos 2 processos de IPTU (“Valor Pendente”).

Adicionalmente, a Administradora reforça que:

- I. **Amortização do principal:** Os valores pagos por ocasião da 1ª Amortização não constam no Informe de Rendimentos¹ fornecido pela Administradora, dado que se trata de devolução de capital aplicado. Referido montante deve ser subtraído do custo de aquisição atribuído às cotas na Ficha de Bens e Direitos da Declaração de Ajuste Anual (DIRPF), cujo controle e impacto são de responsabilidade do próprio investidor.
- II. **Amortização do principal e de potenciais ganhos:** Os valores pagos na 2ª Amortização, por sua vez, podem ter componentes relacionados a custo de aquisição e a ganhos, sendo que estes foram calculados individualmente pela Administradora com relação a todos os cotistas e variaram conforme os respectivos custos médios de aquisição.

Desse modo, o valor correspondente à devolução de capital igualmente não consta no Informe de Rendimentos fornecido pela Administradora e deve seguir o mesmo procedimento do item I, enquanto

¹ Dado que o informe de Rendimentos demonstra aos investidores o valor recebido nas distribuições de rendimentos, não sendo neste caso expostos os valores distribuídos nos eventos de amortização de principal.



eventual ganho verificado pela Administradora poderá ser encontrado no campo “*Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva (rendimento líquido)*” – Rendimentos de aplicações financeiras do Informe de Rendimentos.

Caso não tenha sido verificado ganho, o campo mencionado estará zerado.

- III. Os investidores devem declarar na DIRPF os ganhos e o lucro nas Amortizações, se aplicável, conforme indicado nos campos do Informe de Rendimentos disponibilizado pela Administradora. Ressaltamos que todas as informações necessárias para preenchimento da DIRPF, bem como os valores a serem declarados, estão expostos no documento.

- IV. Ademais, neste momento, os cotistas não podem mais visualizar sua respectiva posição custodiada na B3, pois o Fundo não é mais negociado, desde 02/04/2020. No entanto, como o fundo ainda não foi liquidado, conforme explicado no [Comunicado ao Mercado](#), as posições ainda são devidamente indicadas no informe de rendimentos. Em vista disso, como se trata de um Fundo constituído como condomínio fechado não é possível realizar o resgate do Valor Pendente para encerrar a posição no Fundo, visto que a posição somente será finalizada após as definições dos [processos de IPTU](#), que levaria a 3º amortização, ainda em deliberação.

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

São Paulo, 26 de abril de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM