



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO
CNPJ/MF N.º 05.562.312/0001-02

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERIDO AO PEDIDO DE CONVOCAÇÃO DE COTISTAS COM MAIS 5% DAS COTAS INTEGRALIZADAS DO FUNDO

Prezado Sr. Cotista,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO** (“Fundo”), convocou em 11 de Outubro de 2017, a assembleia geral extraordinária de cotistas (“Cotistas”), a ser realizada no dia 31 de outubro de 2017, às 11:00 horas na sede da Administradora na Praia de Botafogo, 501, 6º andar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040 (“Assembleia”), a fim de examinar, discutir e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

1 - Aprovar a substituição da redação atual do Art. 2º do regulamento pela seguinte redação:

Artigo 2º - *O objetivo do FUNDO é a aquisição do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 174, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, que consiste em um prédio comercial (Edifício Almirante Barroso). A aquisição do Imóvel pelo FUNDO visa proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais do Imóvel, nos termos de um ou mais contratos celebrados com um ou mais de um inquilino, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos.*

2 – Aprovar a substituição da redação atual do Art. 3º do regulamento pela seguinte redação:

Artigo 3º - *Os recursos do FUNDO estarão obrigatoriamente alocados no investimento imobiliário descrito neste Capítulo. Caso haja parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não esteja investida em empreendimentos imobiliários, esses recursos deverão ser destinados à aquisição de títulos públicos ou títulos de renda fixa de emissão de instituição bancária legalmente autorizada. A escolha dos títulos será da ADMINISTRADORA. Esta parcela de recursos estará limitada, durante toda a existência do FUNDO, a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total das cotas emitidas pelo FUNDO.*

3 – Aprovar a substituição da redação atual do Art. 4º do regulamento pela seguinte redação:

Artigo 4º - *Enquanto vigorar o contrato de locação do Imóvel com um ou mais inquilinos, o FUNDO estará exposto aos riscos de crédito dos mesmos, como locatários do Imóvel. Encerrado o(s) contrato(s) de locação do Imóvel, a performance dos investimentos do FUNDO estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação do Imóvel. A ADMINISTRADORA não é responsável por eventuais variações na performance do FUNDO decorrentes de tais riscos.*

4 – Aprovar a substituição da redação atual do Art. 7º do regulamento pela seguinte redação:

Artigo 7º - A ADMINISTRADORA será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do FUNDO e, nessa qualidade, poderá efetuar todas as negociações de imóveis ou direitos sobre imóveis em nome do FUNDO, observadas as limitações deste regulamento.

5 – Aprovar a substituição da redação atual do parágrafo segundo do Art. 8º do regulamento pela seguinte redação:

Parágrafo Segundo – Se houver representantes dos cotistas eleitos no período, para o exercício de suas atribuições a ADMINISTRADORA somente poderá contratar, às expensas do FUNDO, após consulta a esses mesmos representantes que terão 5 (cinco) dias úteis para verificar e informar à ADMINISTRADORA a necessidade ou não de aprovação em assembleia de cotistas, com exceção das eventuais obras emergenciais que poderão ser contratadas pela ADMINISTRADORA sem observar o disposto nesse parágrafo. Se não houver representantes eleitos, ou findo o prazo sem resposta, a ADMINISTRADORA terá autonomia para decidir. Essas possíveis contratações são as seguintes:

6 - Aprovar a substituição da redação atual do inciso VIII do Art. 11 do regulamento pela seguinte redação:

VIII. Manter, às expensas do FUNDO, acordos operacionais com a Câmara Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC e o Agente de Custódia contratado, que possibilitem aos cotistas do FUNDO a manutenção de suas cotas em contas de custódia junto a essas entidades, sem custos adicionais ao cotistas.

7 - Aprovar a substituição da redação atual do Art. 16 do regulamento pela seguinte redação:

Artigo 16 – Durante todo o tempo de existência do FUNDO, nenhum cotista poderá deter mais do que 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pelo FUNDO, sendo inválida qualquer aquisição que dê causa à violação deste dispositivo.

8 – Aprovar a substituição da redação atual do parágrafo segundo do Art. 18 do regulamento pela seguinte redação:

Parágrafo Segundo – Assim que for autorizada pela CVM a constituição do FUNDO, as cotas serão registradas em nome dos subscritores junto à CBLC, em contas de custódia individualizadas mantidas por meio do Agente de Custódia contratado.

9 – Aprovar a substituição da redação atual do parágrafo terceiro do Art. 18 do regulamento pela seguinte redação:

Parágrafo Terceiro – Após deliberação em assembleia de cotistas, fica a ADMINISTRADORA autorizada a assinar quaisquer documentos e praticar todos os atos necessários à contratação do agente de custódia. Fica a ADMINISTRADORA autorizada a efetivar o registro dos subscritores e adquirentes de cotas do FUNDO,

assim como o depósito das cotas junto ao agente de custódia contratado e à CBLC, em nome de seus respectivos titulares.

10 – Aprovar a retirada do Art. 19 do regulamento;

11 – Aprovar a substituição da redação atual do Art. 20 do regulamento pela seguinte redação (alterações em negrito):

Artigo 20 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela ADMINISTRADORA;

II. Alterações do Regulamento;

III. Destituir a ADMINISTRADORA e/ou eleger seu substituto, nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;

IV. Eleger e destituir o(s) representante(s) dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

V. Determinar à ADMINISTRADORA a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do FUNDO;

VI. Fusão, incorporação, cisão, e transformação do FUNDO;

VII. Dissolução e liquidação do FUNDO, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VIII. Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

IX. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472/08;

X. Alteração da Taxa de Administração da ADMINISTRADORA;

XI. Distrato de contrato de aluguel que abranja mais de 20% (vinte por cento) da área locável do imóvel objeto do FUNDO;

XII. Contratação de agente de custódia; e

XIII. Emissão de novas cotas do FUNDO.



Assim, a Administradora propõe aos Cotistas do Fundo:

A aceitação dos itens **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11** constantes da ordem do dia, por entender não haver prejuízo nas alterações propostas para a redação do regulamento do Fundo, reforçando o alinhamento de interesse entre os cotistas e o Administrador.

Ademais, nos termos do artigo 19, §1º da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos do artigo 21, §1º do Regulamento do Fundo, a Administradora convida V.Sa. a examinar, discutir e votar na Assembleia a seguinte matéria:

Aprovar a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam:

- (i) cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas;*
- (ii) certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; e*
- (iii) letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pela Administradora ou pessoas a ela ligadas.*

A Administradora propõe a aceitação da matéria acima, dado que o fluxo financeiro operacional do fundo seria otimizado com a redução dos riscos inerentes as movimentações dos recursos entre contas de bancos diferentes e com um número menor de transferências necessárias para realizar as aplicações financeiras. Além disso, a gama de opções de investimento do fundo seria ampliada permitindo a diversificação da carteira e gerando valor para o cotista. Por fim, o grupo BTG PACTUAL é um dos líderes no segmento de Asset Management com uma equipe de gestores altamente qualificada e especializada em diferentes estratégias como Renda Fixa, Renda Variável, Private Equity, Real Estate, entre outras.

Informações Gerais:

De forma a facilitar a participação presencial de V.Sas. na Assembleia, disponibilizaremos salas conectadas por vídeo conferência no nosso principal escritório, além de nossa sede, sendo esses:

Sede no Rio de Janeiro: Praia de Botafogo, 501 - 6º andar - Botafogo

Escritório de São Paulo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar – Itaim Bibi

Permanecemos a disposição para maiores esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 11 de Outubro de 2017.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS