

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TORRE ALMIRANTE

CNPJ/MF nº 07.122.725/0001-00 - Código CVM: 30400-4

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TORRE ALMIRANTE** (“**FII TORRE ALMIRANTE**”), proprietário de 40% do edifício denominado “Torre Almirante”, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Almirante Barroso nº 81 (“Ed. Torre Almirante”), informa a seus cotistas e ao mercado em geral que o FII TORRE ALMIRANTE recebeu no dia 05 de Outubro de 2018 notificação para que se manifestasse, na qualidade de coproprietário do Ed. Torre Almirante, acerca de seu interesse em exercer o Direito de Preferência (“**Notificação**”) que lhe cabe, para a aquisição da totalidade dos imóveis listados abaixo (“**Imóveis**”), que compõe os ativos do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND** (“**FII BC FUND**”) e do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PRIME PORTFOLIO** (“**FII PRIME PORTFOLIO**”) a serem vendidos para a Brookfield Property Group ou suas afiliadas ou fundos de investimento geridos, direta ou indiretamente, pela Brookfield Asset Management Inc. pelo valor de R\$ 1.328.510.000,00 (um bilhão, trezentos e vinte e oito milhões, quinhentos e dez mil reais) (“**Valor de Venda**”).

- 100% da fração ideal do imóvel Torre Almirante detida pelo FII PRIME PORTFOLIO no Ed. Torre Almirante (60% da fração ideal do ativo)
- 100% da propriedade do edifício Flamengo detido pelo FII BC FUND
- 100% da propriedade do edifício Morumbi detido pelo FII BC FUND
- 75% das frações ideais do edifício BFC detido pelo FII PRIME PORTFOLIO
- 51% da fração ideal detida pelo FII BC FUND no edifício Eldorado (35% da fração ideal do ativo).

A Administradora após analisar os Imóveis e o respectivo Valor de Venda, entende que o Fundo não poderia exercer o seu Direito de Preferência devido aos fatores elencados abaixo:

1. O Fundo não possui recursos suficientes em caixa para fazer frente ao Valor de Venda proposto e, atualmente, está em fase de captação da oferta com esforços restritos de colocação da 2ª (Segunda) Emissão, Série Única, do Fundo. Dessa forma, a Administradora



não teria tempo para estruturar uma nova oferta a fim de captar o Valor de Venda dentro do prazo legal de resposta ao Direito de Preferência - que é de 30 (trinta) dias.

2. De acordo com o Regulamento do Fundo:

“... Artigo 3º - O objetivo do FUNDO é, exclusivamente, a aquisição de até 100% (cem por cento) da fração ideal do empreendimento denominado Torre Almirante (o “Imóvel”), e a locação, no mercado imobiliário, da fração ideal que passar a ser detida pelo FUNDO. A aquisição visa proporcionar aos cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais, fachadas, depósitos e vagas de garagem do Imóvel, nos termos de contratos de locação a serem celebrados. ...”

Portanto, a aquisição dos Imóveis não estaria em conformidade com o Objeto e com a Política de Investimento previstos no Regulamento do Fundo.

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

São Paulo, 01 de Novembro de 2018

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