



## DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO CASTELO

CNPJ/MF N. ° 10.993.386/0001-33

### **PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA**

Prezado Sr. Cotista,

A **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 CASTELO** (“Fundo”), enviou em 30 de Novembro de 2018, a Carta Consulta aos cotistas, com prazo limite de manifestação em **30/12/2018**, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- 1) A alienação, pelo Fundo do imóvel Edifício Castelo localizado na Av. Nilo Peçanha, 151 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, designado por 12 pavimentos, objeto das Matrículas nº 43.555, 43.556, 43.557, 43.558, 43.559, 43.560, 43.561, 43.562, 43.563, 43.564, 43.565, 43.566 e 43.567 do 7º Ofício de Registro Geral de Imóveis da cidade do rio de Janeiro, de sua propriedade, com área construída total de 15.598,23m<sup>2</sup>, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ 149.000.000,00 (cento e quarenta e nove milhões de reais), a ser pago em uma única parcela, sem qualquer correção, contra a outorga da escritura definitiva de venda e compra do imóvel. O proponente assumirá o valor do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre a venda do Imóvel e de todos os custos de outorga da escritura.
- 2) A aprovação da subsequente liquidação do Fundo, com a entrega da totalidade do patrimônio detido pelo Fundo aos Cotistas após a Venda, por meio da Escritura Pública de Transferência de Bens por Ocasão da Liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Castelo incluindo imóveis objeto das matrículas nº 43.555, 43.556, 43.557, 43.558, 43.559, 43.560, 43.561, 43.562, 43.563, 43.564, 43.565, 43.566 e 43.567 todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ (“Escritura de Transferência”), condicionada ao encerramento de todos os processos judiciais nos quais o fundo atue como parte, se existentes, por meio de: (a) acordos; e/ou (b) desistências, a critério da Administradora (“Liquidação”).



## **PROPOSTA DA ADMINISTRADORA**

A Administradora propõe a aceitação do item 1 da matéria do dia dado que o preço proposto está condizente com o Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro.

Ademais, a Administradora também propõe a aceitação do item (ii) dado que o Fundo não terá mais o ativo-alvo em sua carteira e que a operação foi sugerida pelos cotistas majoritários do Fundo. Por fim, os encerramentos dos processos judiciais nos quais o Fundo atue como parte, se existentes, por meio de: (a) acordos; e/ou (b) desistências, a critério da Administradora (“Liquidação”), irão sanar as pendências judiciais do Fundo podendo então viabilizar a liquidação do mesmo.

As deliberações da Carta Consulta deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas, exceto o item ii da pauta do dia, que deverá ser tomado por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

Administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO CASTELO**