



São Paulo, 26 de setembro de 2016.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund

Prezado Sr. Cotista,

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”), na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 08.924.783/0001-01 (“Fundo”), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vem, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 13 de outubro de 2016, às 09:00h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar, a qual terá como ordem do dia, a validação dos seguintes itens para a adaptação do regulamento do Fundo (“Regulamento”) à Instrução CVM 571 de 25 de novembro de 2015:

1. Exclusão do art. 10, renumerando os artigos subsequentes.
2. Alterar a redação do § 1º do art. 10, a qual passará a vigorar conforme abaixo:

“Art. 10 [...]

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à ADMINISTRADORA pelos condôminos do FUNDO, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e/ou mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento.”

3. Alterar o art. 11, a fim de inserir os novos incisos IV e V, cuja redação passará a vigorar conforme abaixo:

“Art. 11 - A ADMINISTRADORA manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, ou poderá contratar tais serviços externamente, às expensas do FUNDO.

Parágrafo Único - Para o exercício de suas atribuições a ADMINISTRADORA poderá contratar, às expensas do FUNDO:

(...)

- III. Distribuição de cotas; e*
- IV. Formador de mercado para as cotas do FUNDO.”*



4. Incluir o art. 12, renumerando os artigos subsequentes, o qual passará a vigorar conforme a seguir:

“Art. 12 - A ADMINISTRADORA deverá prover o FUNDO com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. Escrituração de cotas;

IV. Custódia de ativos financeiros;

VI. Auditoria independente; e

V. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

§ 1º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do FUNDO compete exclusivamente à ADMINISTRADORA, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do FUNDO.

§ 2º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do FUNDO, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 3º - Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO só são obrigatórios caso o fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.”

5. Alterar a redação do § 1º do art. 14 e excluir o § 2º do art. 14, renumerando os parágrafos subsequentes, de forma que tais parágrafos passarão a vigorar conforme abaixo:

“Art. 14 [...]

§ 1º - O FUNDO manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do FUNDO.

6. Alterar a redação dos §§ 2º, 3º, 4º e 5º do art. 16, os quais passarão a vigorar conforme abaixo:

“Art. 16 [...]

§ 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados tanto às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do FUNDO.

7. Alterar o parágrafo único ao art. 18, o qual passará a vigorar conforme redação dada abaixo:

“Art. 18 [...]

Parágrafo Único - A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição.”

8. Inserir os novos §§ 1º ao 3º ao art. 22, os quais passarão a vigorar conforme abaixo:

“Art. 22 [...]

§ 1º - O FUNDO não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do FUNDO que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º - Não obstante o acima definido, a ADMINISTRADORA acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do FUNDO, relevante o tema a ser discutido e votado, a ADMINISTRADORA, em nome do FUNDO, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

§ 3º - A ADMINISTRADORA poderá delegar ao Gestor de Investimento do FUNDO, se houver, o poder de voto referido no parágrafo anterior.”

9. Alterar a redação do art. 26 e inserir o novo §4º, os quais passarão a vigorar conforme abaixo:

Art. 26 - A ADMINISTRADORA *receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 0,250% (duzentos e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor patrimônio líquido do FUNDO que integrarem o patrimônio do Fundo no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; (b) valor equivalente a 1,50% a.a. (um e meio por cento) atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV sobre o valor de mercado do FUNDO, a ser calculado e provisionado diariamente, sendo que o valor de mercado do FUNDO em cada data será obtido pela multiplicação do número de cotas emitidas e integralizadas do FUNDO naquela data pelo valor médio do dia de negociação da cota do FUNDO no mercado secundário em bolsa de valores, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, incluído na remuneração da administradora, mas a ser pago a terceiros, nos termos do artigo 29 e do §4º deste artigo, deste Regulamento; e (c) valor variável aproximado de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, incluído na remuneração do administrador e a ser pago a terceiros.*

10. Alterar o art. 41 e seu § 3º, os quais passarão a vigorar conforme abaixo:



Art. 41 - O FUNDO poderá ter até 3(três) representantes dos cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

§ 3º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do FUNDO, permitida a reeleição.

11. Excluir o art. 49 e renumerar o artigo seguinte.

12. Adaptação das referências cruzadas e da formatação do texto do Regulamento, em razão das alterações aqui promovidas, bem como a consolidação do Regulamento na forma da minuta constante da página da rede mundial do Fundo, no seguinte endereço:

<https://www.bcfund.com.br>

13. Manutenção da forma de cálculo e pagamento da taxa de administração, ainda que o Fundo passe a integrar índice de mercado, nos termos do § 4º do art. 36 da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificaçãoⁱ e/ou prova de representaçãoⁱⁱ, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014 e suas deliberações deverão ser tomadas por quórum qualificado de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund

ⁱ No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).

No caso de **Pessoa Jurídica** (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);

No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

ⁱⁱ Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato, com firma reconhecida pelo cotista outorgante.