



São Paulo, 27 de setembro de 2016.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Almirante.

Prezado Sr. Cotista,

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”), na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Almirante, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 07.122.725/0001-00 (“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 14 de outubro de 2016, às 11:00h, 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 aprovação da adaptação do regulamento do Fundo (“Regulamento”), nos seguintes termos:

A. A alteração ou inclusão dos seguintes artigos do Regulamento do Fundo, para que passem a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - (...)

Parágrafo Primeiro – ***O FUNDO é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 59.281.253/0001-23 (doravante simplesmente denominada ADMINISTRADORA). O nome do Diretor responsável pela supervisão do FUNDO pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da ADMINISTRADORA (https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario).***

Parágrafo Segundo - ***O FUNDO terá prazo indeterminado de duração.***

Parágrafo Terceiro - ***As informações e documentos relativos ao FUNDO estarão disponíveis aos cotistas no endereço da ADMINISTRADORA acima descrito, bem como em sua página na rede mundial de computadores (https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario).***

Art. 8º - (...)

Parágrafo Segundo – Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

II. a Hines do Brasil Empreendimentos Ltda. (“Hines”) para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens do Imóvel, bem como para o gerenciamento das locações do Imóvel, observadas as condições de locação que tenham sido pactuadas e os termos do Condomínio Voluntário;

Parágrafo Quarto – A **ADMINISTRADORA** deverá contratar, às expensas do Fundo, empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Parágrafo Primeiro – A **ADMINISTRADORA** enviará notificação ao cotista que ultrapassar o limite de participação estabelecido no caput, ficando suspenso seu direito de voto correspondente à totalidade das cotas que detiver no **FUNDO**, desde a data de envio da notificação até o restabelecimento da participação permitida.

Parágrafo Segundo – Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Terceiro – A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de IR sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Quarto - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos Parágrafos Segundo e Terceiro deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

Art. 14 - (...)

Parágrafo Primeiro – A **ADMINISTRADORA** enviará notificação ao cotista que ultrapassar o limite de participação estabelecido no caput, ficando suspenso seu direito de voto correspondente à totalidade das cotas que detiver no **FUNDO**, desde a data de envio da notificação até o restabelecimento da participação permitida.

Parágrafo Segundo – Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Terceiro – A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de IR sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Quarto - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos Parágrafos Segundo e Terceiro deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

Art. 16 - (...)

Parágrafo Terceiro - O titular de cotas do **FUNDO**:

- I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

Artigo 18 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do regulamento;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas cotas;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

- VII. *A definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;*
- VIII. *Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;*
- IX. *Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**.*
- X. *Eleição e destituição de representante 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;*
- XI. *Aumento da Taxa de Administração;*
- XII. *Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;*
- XIII. *Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.*
- XIV. *Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**;*
- XV. *Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas; e*
- XVI. *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.*

Art. 21 - (...)

*IV - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da assembleia, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.*

V - A convocação da assembleia geral deverá ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias e com 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Ordinárias.

VI - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Parágrafo Primeiro - *Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.*

Parágrafo Segundo - *O pedido de que trata o § 1º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º*

do art. 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até a sua realização 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Terceiro - O percentual de que trata o § 1º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 23 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral (“Maioria Simples”).

Parágrafo Primeiro – Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens imóveis ou direitos a ele relativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; e (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** e o seu gestor, ou entre o **FUNDO** e o seu consultor imobiliário, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

Parágrafo Segundo - A assembleia geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

Artigo 25 - As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta que não será inferior a 15 (quinze) dias.

Parágrafo Segundo – A **ADMINISTRADORA** deve prestar aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 32 - O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para gestão pelo período de 1 (um) ano, permitida a sua reeleição, exercendo as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. O representante deverá ser cotista do **FUNDO**;
- II. Não poderá exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou em sociedade a ela ligada, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- III. Não poderá exercer cargo ou função na sociedade empreendedora, incorporadora ou construtora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo Primeiro - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo Segundo - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo Terceiro - Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

Parágrafo Quarto - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo Quinto - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

*II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.*

Artigo 33 - *Compete ao representante dos cotistas:*

*I. Fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;*

*II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;*

*III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;*

*IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;*

*V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;*

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

*b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;*

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

*VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e*

*VIII. Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.*

Parágrafo Primeiro - *A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa*

dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo.

Parágrafo Segundo - Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Terceiro - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Quarto - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Quinto - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo Sexto - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Sétimo - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

Artigo 37 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

- I. No prazo de 15 (quinze) dias:
 - a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso;
 - b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.
- II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

CAPÍTULO XVII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 41 - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão se obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:
<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>.

B. A exclusão dos seguintes artigos do Regulamento do Fundo, considerando a numeração original: Inciso II do Parágrafo Único do Artigo 8º, Parágrafos do Artigo 26, Artigo 27, Artigo 28, Artigo 29, Artigo 34, Artigo 35 e o inciso III do Artigo 37.

C. 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.

D. Em razão das alterações acima descritas, autorização à Administradora para tomar todas as medidas para implementá-las, incluindo os ajustes necessários às numerações dos artigos, parágrafos, alíneas, incisos, referências cruzadas e formatação do texto do Regulamento, bem como a consolidação do Regulamento na forma da minuta constante da página da rede mundial do Fundo, no seguinte endereço:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

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 Torre Almirante

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.