

São Paulo, 12 de abril de 2019

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Galeria.

Prezado Sr. Cotista,

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”), na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Galeria, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 15.333.306/0001-37 (“Fundo”), nos termos do Regulamento do Fundo e 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 Ordinária e Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 29 de abril de 2019, às 11:30hrs, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

A Assembleia Geral Ordinária terá como ordem do dia:

- (i) Examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018;

A Assembleia Geral Extraordinária terá como ordem deliberar sobre:

- (ii) Aprovar a aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, exclusivamente para fins de investimento da reserva de liquidez do Fundo, nos limites permitidos pela regulamentação em vigor e de acordo com o regulamento do Fundo;

Em cumprimento à solicitação encaminhada por cotistas detentores de mais de 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo:

- (iii) Alteração da parcela da Taxa de Administração do Fundo, devida em razão das atividades de administração e não relacionadas à taxa correspondente pelos serviços de escrituração, que passaria de (a) 0,20% (vinte décimos por cento) à razão 1/12 avos, calculada sobre o valor total dos ativos que integram o patrimônio do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M, para (b) o valor de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos por mês, calculada sobre o valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo, no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M.

- (iv) Alteração da remuneração do Consultor de Investimentos Imobiliários do Fundo (“Consultor”), que passaria de (a) 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre o valor total do Imóvel para (b) 2,5% (dois e meio por cento) ao mês, calculado sobre o valor efetivamente recebido (regime de caixa) mensalmente oriundo dos aluguéis dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.
- (v) Exclusão da definição da empresa que prestará o serviço de Consultor, contida no Art. 31– “Do Consultor de Investimentos Imobiliários” do Regulamento do Fundo, fazendo refletir no respectivo regulamento poderes para que o Consultor seja aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas
- (vi) Destituição do Consultor, atualmente TSP PARTICIPACÕES LTDA, e incorporação de suas funções e remuneração pela Administradora, a qual deverá convocar nova Assembleia Geral de Cotistas em até 90 (noventa) dias, tendo como ordem do dia a aprovação do novo Consultor; e
- (vii) Se aprovada qualquer uma dessas matérias, alterar e consolidar o regulamento do fundo de maneira a refletir as deliberações desta Assembleia.

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação<sup>i</sup> e/ou prova de representação<sup>ii</sup>, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

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. As deliberações da assembleia geral ordinária deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes. As deliberações constantes dos itens (ii), (iii), (v), (vi) deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, conquanto as deliberações constantes dos itens (i) e (iv) deverão ser tomadas por maioria simples dos cotistas presentes.

A Administradora ressalta que o documentos pertinente à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia, inclusive o Regulamento proposto, em marcas de revisão, estão disponíveis para consulta no sistema FundosNet e no seguinte endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> - acessar “Fundos BTG Pactual” e na sequência “FII Edifício Galeria”

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Galeria.

---

<sup>i</sup> 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); (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).

<sup>ii</sup> 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.

---

**PEDIDO DE PROCURAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 23, § 1º DA INSTRUÇÃO  
CVM Nº 472 DE 31 DE OUTUBRO DE 2008, CONFORME ALTERADA**

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar, parte, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Galeria**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.333.306/0001-37, informa que o **Sr. LUIS GUSTAVO TORRANO CORREA**, residente e domiciliado na Avenida Carlos Consoni, 1.100, Casa 08, inscrito no CPF/MF sob nº 150.814.488-50, portador do RG nº 19.664.600-5 – SSP/SP, na qualidade de cotista do **Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Galeria** (“Fundo”), detentor de, no mínimo, 0,5% (meio por cento) das cotas de emissão do Fundo (“Cotista Solicitante da Procuração”), **solicitou pedido de procuração a V.Sa.**, nos termos do art. 23, § 1º da instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, para o **exercício do direito de voto na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo** a ser realizada no dia 29 de abril de 2019, às 11:30 hrs, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 3.477 – 14º andar.

“O Cotista Solicitante da Procuração argumenta não concordar com o item (ii) da ordem do dia devido ao potencial conflito de interesses entre os investimentos propostos e a Administradora. Quanto aos demais itens, referem-se a pautas incluídas pelo Cotista Solicitante na ordem do dia da referida Assembleia, baseado na necessidade de alterações que objetivem melhorar o resultado obtido pelo Fundo. O atual consultor imobiliário do fundo representa um custo e não são identificados quaisquer resultados quanto a sua atuação, tanto que em 01/07/2017 a empresa JLL foi contratada para efetuar trabalho que estaria no escopo do trabalho do próprio consultor imobiliário. Quanto a taxa de administração, a proposta visa criar um alinhamento entre o valor gerado para o cotista e a remuneração do administrador. As alterações propostas visam uma redução nas despesas do fundo da ordem de R\$ 600 mil/ano (aproximadamente 7% da distribuição realizada durante o ano de 2018).

Sendo assim, o Cotista Solicitante da Procuração propõe que V.Sa. **lhe outorgue poderes específicos para exercício de direito de voto** nessa Assembleia, para **aprovar** os itens [(i), (iii), (iv), (v), (vi) e (vii)] da ordem do dia e **negar a aprovação do item (ii)** da ordem do dia **ou abster-se** da votação.”

De toda forma, caso V.Sa. esteja de acordo com a outorga da procuração ao Cotista Solicitante da Procuração para exercício do seu direito de voto na Assembleia, solicitamos que marque a sua opção abaixo específica para cada item da ordem do dia e que assine este mandato, com o respectivo reconhecimento de firma e número de CPF, bem como que envie a cópia digitalizada por e-mail à Administradora através do endereço eletrônico [sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com), com cópia para o Procurador no endereço eletrônico [imobiliario@fga.com.br](mailto:imobiliario@fga.com.br).

---

	Votar <b>A FAVOR</b> da aprovação	Votar <b>CONTRA</b> a aprovação
1 Item (i) da ordem do dia	[ ] <b><u>A FAVOR</u></b>	[ ] <b>CONTRA</b>
2 Item (ii) da ordem do dia	[ ] <b>A FAVOR</b>	[ ] <b><u>CONTRA</u></b>
3 Item (iii) da ordem do dia	[ ] <b><u>A FAVOR</u></b>	[ ] <b>CONTRA</b>
4 Item (iv) da ordem do dia	[ ] <b><u>A FAVOR</u></b>	[ ] <b>CONTRA</b>
5 Item (v) da ordem do dia	[ ] <b><u>A FAVOR</u></b>	[ ] <b>CONTRA</b>
6 Item (vi) da ordem do dia	[ ] <b><u>A FAVOR</u></b>	[ ] <b>CONTRA</b>
7 Item (vii) da ordem do dia	[ ] <b><u>A FAVOR</u></b>	[ ] <b>CONTRA</b>

O Cotista Solicitante da Procuração coloca-se à disposição para esclarecer qualquer ponto relativo a tal solicitação através do seu e-mail [imobiliario@fga.com.br](mailto:imobiliario@fga.com.br), ou pelo telefone 11-3586-1915 ou pelo telefone/whatsapp 16-99784-0432.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019

---

*(Assinatura do Cotista Outorgante)*