

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO GALERIA
CNPJ/MF N.º 15.333.306/0001-37

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2019

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 29 de abril de 2019, às 11:30 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Galeria (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no *website* da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) (www.btgpactual.com).

3. PRESENCAS: Presentes os cotistas que representam 27,90% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

4. MESA: Presidente: Alexandre Hildebrand Garcia; Secretário: Acacio Roboredo.

5. ORDEM DO DIA:

Em Assembleia Geral Ordinária:

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

Em Assembleia Geral Extraordinária:

(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 PARTICIPAÇÕES 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.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

A Administradora abriu para esclarecimentos preliminares e questionou a respeito do interesse dos presentes para assumir a presidência da Assembleia, sendo que Alexandre Hildebrand Garcia foi o único a manifestar interesse em assumir a presidência, convidando a Acacio Roboredo para secretariar os trabalhos.

Uma vez verificado o quorum de instalação, o Presidente declarou instalada a Assembleia, passando a palavra ao representante da Administração que questionou os presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Os cotistas que se declararam conflitados foram devidamente identificados pela Administradora, bem como registrou que o Presidente absteu-se de deliberar e votar sobre todas as matérias constantes da Ordem do Dia.

Após, a Administradora fez uma breve explicação das demonstrações financeiras do Fundo.

Os cotistas por unanimidade dispensaram a leitura da ordem do dia.

Os cotistas aprovaram a lavratura da ata na forma de sumário e a sua divulgação com omissão das assinaturas dos cotistas.

7. DELIBERAÇÕES: Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:

Em Assembleia Geral Ordinária:

(i) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes representando 99,58% dos resolveram aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

(ii) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, 66,75% dos cotistas presentes resolveram reprovaram 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 resposta a questionamento dos cotistas, previamente a votação deste item da Ordem do Dia, a Administradora esclareceu que concorda com a ressalva dos cotistas de que o investimento seria feito exclusivamente em fundos de renda fixa.

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

(iii) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, cumulado com 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, 99,95% dos presentes resolveram aprovar a 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, passando 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) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, cumulado com 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, 99,95% dos cotistas presentes resolveram aprovar a alteração da remuneração do Consultor de Investimentos Imobiliários do Fundo (“Consultor”), passando 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.

Em resposta a questionamento dos cotistas, previamente a votação deste item da Ordem do Dia, a Administradora esclareceu que levará para a assembleia as eventuais propostas recebidas para prestação do serviço de consultoria.

(v) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, cumulado com 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, 99,95% dos cotistas presentes resolveram aprovar a 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.

O Administrador informou aos cotistas que ha multa por rescisao do contrato no valor aproximado, nesta data, de R\$ 420.000,00 e aviso previo para rescisao de 30 dias.

(vi) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, cumulado com 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, 99,95% dos cotistas presentes resolveram aprovar a destituição do Consultor, atualmente TSP PARTICIPAÇÕES 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.

A Administradora informou aos cotistas que não pode atuar como consultora imobiliária e, portanto, não incorporará a remuneração.

(vii) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, cumulado com 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, 99,95% dos cotistas presentes resolveram aprovar a alteracao e consolidacao do regulamento do fundo de maneira a refletir as deliberações desta Assembleia constantes dos itens iii, iv, v e vi da Ordem do Dia.

8. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumario, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

São Paulo, 29 de abril de 2019.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

Alexandre Hildebrand Garcia
Presidente

Acacio Roboredo
Secretário