



São Paulo, 10 de junho de 2019.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral 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 Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 26 de junho de 2019, às 15:30 hrs, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar, afim de deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) Aprovar a contratação do novo consultor imobiliário do Fundo, dentre as opções elencadas abaixo:
 - a) FG/A CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA;
 - b) HINES GERENCIAMENTO DE PROPRIEDADE LTDA;
 - c) CB RICHARD ELLIS LTDA; e
 - d) MATCHPOINT REAL ESTATE MATCHING

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.

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 extraordinária deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes.

A Administradora informa, ainda, que disponibilizou nessa data um modelo de procuração para representação e voto na Assembleia. Após preenchida e devidamente assinada com reconhecimento de firmas, a procuração deverá ser encaminhada para o seguinte e-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

A Procuração pode ser encontrada no 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.

¹ 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).

² 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 **FII Edifício Galeria**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.333.306/0001-37 (“Fundo”), informa que o Sr. **LUIS GUSTAVO TORRANO CORREA**, com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrito no CPF/MF sob nº 150.814.488-50, portador do RG nº 19.664.600-5 – SSP/SP (“Cotista Solicitante”), na qualidade de cotista do Fundo, detentor de, no mínimo, 0,5% (meio por cento) das cotas de emissão do Fundo (“Cotista Solicitante”), requereu à administradora o envio do presente **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 Extraordinária de Cotistas do Fundo**, a ser realizada no dia 26 de junho de 2019, às 15:30 hrs, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 3.477 - 14 andar.

O Cotista Solicitante argumenta a favor da aprovação de uma Consultoria de Investimento Imobiliário e Gestão de Locações do Fundo comprometida com os interesses dos cotistas e com a *performance* do Fundo, que envide os seus melhores esforços para maximizar os rendimentos do Fundo e dos seus cotistas, bem como que adote práticas eficazes em gestão imobiliária. Tais práticas devem ser aderentes à realidade dinâmica do Fundo diante das oscilações do mercado, sendo necessária uma gestão ativa perante: (i) as imobiliárias para a locação das áreas vagas (i.e. redução da vacância) dos imóveis constantes do portfólio do Fundo e (ii) os inquilinos atuais e potenciais de cada unidade prezando sempre por uma maior proximidade e continuidade das locações, isto concomitante a revisão dos valores de alugueis de mercado para, quando possível, realizar os devidos ajustes nas locações atuais e futuras dos imóveis constantes do portfólio do Fundo.

A escolha da FG/A deve-se a ela ser especializada na assessoria e consultoria de investimentos imobiliários, principalmente, com a finalidade de agregação de valor aos imóveis sob sua gestão e potencialização da sua geração de renda. A experiência da FGA está relacionada à gestão operacional, assim como à identificação e negociação de imóveis voltados ao desenvolvimento do Fundo.

No FII BM Brascan Lajes Corporativas (“Brascan”), a FG/A é o atual Consultor Especializado e seus sócios também investem e detêm participação relevante em tal fundo. Sua estratégia e atuação foi vencedora no sentido de: (i) pulverizar as imobiliárias que atuam na locação dos imóveis integrantes do portfólio desse fundo; (ii) reposicionar os valores das locações ao praticado pelo mercado da região, tanto frente aos potenciais novos inquilinos,



como de forma a evitar a perda dos atuais inquilinos, e (iii) atuar conforme o “olhar do dono” no dia-a-dia da gestão, de forma que já apresentou resultados efetivos na redução da vacância dos imóveis integrantes do portfólio desse fundo.

Nesse sentido, a FG/A, cujos sócios também são cotistas relevantes do Fundo, pretende replicar aqui a sua experiência, com vistas a proporcionar os resultados desejados por qualquer outro cotista interessado na valorização e rentabilidade do seu investimento. Na proposta enviada à administradora do Fundo pela FG/A, os cotistas poderão constatar que a FG/A possui experiência na prestação dos serviços propostos e a expertise necessária para buscar os objetivos indicados acima.

Portanto, o Cotista Solicitante da Procuração propõe que V.Sa. lhe **outorgue poderes específicos para exercício de direito de voto** nessa Assembleia, para **aprovar a seleção da FG/A CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA** como novo Consultor de Investimento Imobiliário e Gestão de Locações do Fundo.

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 o item da ordem do dia e que assine este mandato, com o respectivo reconhecimento de firma e número de CPF, bem como que envie o documento digitalizado por e-mail à Administradora, através do endereço eletrônico sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com, com cópia para o Cotista Solicitante da Procuração, no endereço eletrônico imobiliario@fga.com.br.

SELECIONAR e votar no novo Consultor de Investimentos Imobiliários do Fundo:

1 FG/A CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA.

2 OUTRO: _____

3 ABSTENÇÃO: _____

Caso V.Sa. não concorde em outorgar os poderes aqui solicitados, nenhuma providência precisa ser tomada.

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, pelo telefone 11-3586-1915, ou pelo telefone/Whatsapp 16-99784-0432.

São Paulo, 10 de junho de 2019

(Assinatura do Cotista Outorgante com firmas reconhecidas)