

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE**

CNPJ nº 17.365.105/0001-47

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2016**

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 10 de outubro de 2016, às 16:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos 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](http://www.btgpactual.com)).
- 3. PRESENÇA:** Compareceram os Cotistas representando 17,88% do total das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office (“Fundo”), conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes da Administradora.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Carlos Eduardo Oliveira Vasconcellos; e Secretário: Manuela Siqueira Aguiar Precaro.

**4. ORDEM DO DIA:**

Aprovação da adaptação do regulamento do Fundo (“Regulamento”) à Instrução CVM 571 de 25 de novembro de 2015, que alterou a Instrução CVM 472, 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. 15 - Para o exercício de suas atribuições a ADMINISTRADORA poderá contratar, às expensas do FUNDO, os seguintes serviços facultativos:*

(...)

*IV. Formador de mercado para as cotas do FUNDO.*

(...)

*§2º - Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste artigo podem ser prestados pela própria ADMINISTRADORA ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.*

*Art. 19 – A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços de administração do Fundo uma taxa de administração composta de: o valor equivalente a 0,20% (dois décimos por cento) a.a., à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês da prestação dos serviços, observado o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do FUNDO e que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, acrescido ainda do valor referente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, incluído na remuneração da ADMINISTRADORA e a ser pago diretamente ao prestador dos serviços, nos termos deste Regulamento, com valor equivalente a 0,015% a.a., à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor total dos ativos que integrem o patrimônio do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do FUNDO (“Taxa de Administração”).*

*Art. 27 (...)*

*VIII. a integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da subscrição, ou naquele estabelecido pelo compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;*

*Art. 43 - O FUNDO poderá ter até 03 (três) representantes dos cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do §4º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.*

**B. A exclusão dos seguintes artigos do Regulamento do Fundo, considerando a numeração original: Art. 4º, §§ 7º e 8º, art. 52 e Anexo I.**

**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>

## **5. ESCLARECIMENTOS INICIAIS**

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos 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. Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

## **6. DELIBERAÇÕES:**

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

- (i) Por maioria de votos válidos dos presentes, não aprovar a alteração ou inclusão dos artigos do Regulamento do Fundo, para que passem a vigorar com a redação que consta na letra A do item 5 “Ordem do Dia” da presente Ata.

Os representantes do Credit Suisse Hedging Griffo Corretora de Valores S.A., da Credit Suisse Hedging Griffo Serviços Internacionais S.A. e da Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos justificaram a não aprovação em razão da sua não concordância com a maneira de cobrança da remuneração da Administradora descrita no art. 19 do Regulamento do Fundo, por entender não serem aplicáveis em linha com a regulamentação vigente, além disso, tais representantes frisaram que, a cobrança sobre valor de mercado beneficiaria um melhor alinhamento com os investidores do Fundo.

O representante do Hedge Commodities FIM CP, justificou o seu voto contrário por não concordar com a manutenção da remuneração caso o Fundo faça parte de índice de mercado (como o IFIX).

O representante da Paladin FII Investors Brazil LLC justificou a não aprovação em razão da sua não concordância com (i) a manutenção da base de cálculo da taxa de administração caso o Fundo passe a integrar ou integre índice de mercado, por entender que a cobrança com base no valor de mercado tem melhor alinhamento com o interesse dos cotistas; (ii) para atender melhor a regulação vigente, entende que o percentual da taxa de administração deveria sempre englobar a parte que corresponde à escrituração, ainda que a Administradora explicitasse o valor máximo desse percentual referente à própria escrituração no Regulamento.

A Administradora esclareceu que a segunda parte do art. 19 do Regulamento (escrituração) não estava em votação pois não estaria sendo alterada em relação ao Regulamento atualmente vigente do Fundo, bem como que a segunda parte (escrituração) fazia parte da remuneração da Administradora, mas era parcela paga a terceiro, o que é devidamente autorizado pela regulamentação vigente. Além disso, esclareceu também que a manutenção da remuneração ainda

que o Fundo faça parte de índice de mercado (como o IFIX) era objeto do item (iii) das ordens do dia e não do presente item (i). Ainda assim, os representantes dos cotistas acima citados mantiveram a não aprovação desta ordem do dia.

(ii) Por maioria de votos válidos dos presentes, porém não atingidos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo aprovar a exclusão dos seguintes artigos do Regulamento do Fundo, considerando a numeração original: Art. 4º, §§ 7º e 8º, art. 52 e Anexo I.

(iii) Por maioria de votos válidos dos presentes, não aprovar a 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.

(iv) Item considerado prejudicado.

## **7. ENCERRAMENTO:**

Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia geral pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas.

São Paulo, 10 de outubro de 2016.

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

Mesa:

\_\_\_\_\_  
Carlos Eduardo Oliveira Vasconcellos  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Manuela Siqueira Aguiar Precaro  
Secretário