



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE

CNPJ/MF N.º 17.365.105/0001-47 Código CVM: 31302-6

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.365.105/0001-47, código CVM nº 31302-6 (“Fundo”), proprietário de 100% do Edifício Tower Bridge Corporate localizado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, São Paulo/SP (“Imóvel”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que assinou nesta data 2 (dois) novos Contratos de Locação com as empresas abaixo:

- **AGÊNCIA TUNDRA PUBLICIDADE E EVENTOS LTDA.**, (“Tundra Publicidade”) referente a área de uso exclusivo da Loja 09, localizada no 25º andar (*Rooftop*) do Imóvel, com área locável de 2.177,87m², prazo de 5 (cinco) anos contados a partir de 30 de Julho de 2019 e carência em linha com o praticado na região.

O espaço locado pela Tundra Publicidade corresponde à cobertura do Imóvel e se trata de uma área descoberta que será explorada para realizar eventos sociais ou corporativos. Dessa forma, o valor do aluguel será um percentual variável de acordo com o faturamento bruto mensal, condicionado a um valor mínimo conforme previsto no Plano de Negócios apresentado pela Tundra Publicidade. Caso a locatária deixe de atingir o referido valor mínimo de locação, o contrato será automaticamente rescindido.

- **EMAE – EMPRESA METROPOLITANA DE ÁGUAS E ENERGIA S.A.**, (“EMAE”) referente aos conjuntos 161, 162, 64,87% do conjunto 171 e 1,33% do conjunto 172, localizados no 16º e 17º andares do Imóvel, com área locável de 3.198,83 m², prazo de 5 (cinco) anos contados a partir de 1º Agosto de 2019. O referido Contrato de Locação não possui carência ou descontos. No entanto, o Fundo arcará com concessões comerciais compatíveis com as práticas de mercado para viabilizar a entrega do andar para a EMAE.

Diante disso, esta nova locação impactará positivamente a receita do Fundo em 7,86% em comparação às receitas do mês de Julho de 2019, gerando um impacto positivo na distribuição de rendimentos de aproximadamente 8,05%, com base na última distribuição de rendimentos.



Considerando as 2 (duas) novas locações supracitadas, a vacância do Imóvel irá para 14,00%.

A Administradora ressalta que as locações acima são resultado do trabalho ativo que vem realizando em conjunto com a consultora imobiliária na prospecção de novos locatários com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 08 de Agosto de 2019

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários