



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE  
FUND**

CNPJ/MF N.º 08.924.783/0001-01

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
DO DIA 10 DE SETEMBRO DE 2019**

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND** (“Fundo”), convocou, em 26 de agosto de 2019, os senhores cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 10 de Setembro de 2019, às 10:00hs, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar, a fim de deliberar sobre a emissão e distribuição pública de novas cotas do Fundo (“6ª Emissão”), nos termos do Regulamento do Fundo, e da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ICVM 476”) observando-se o direito de preferência dos atuais Cotistas, bem como seus principais termos e condições conforme descritos nesta Proposta da Administradora.

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:**

A Administradora sugere a aprovação da 6ª Emissão do Fundo, conforme as características elencadas abaixo:

**Emissão / Série:** 6ª Emissão / Série única

**Coordenador Líder:** Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Coordenador Líder”).

Nesse sentido, tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder (que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico da Administradora do Fundo), serão arcados pelo Fundo, exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas, a Administradora esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais cotistas do Fundo, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta 476 não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da ICVM 472.



**Forma de distribuição:** As cotas da 6ª Emissão serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder, nos termos da ICVM 476, em mercado de Bolsa administrado pela B3, por meio do sistema de distribuição de ativos “DDA”, e junto a Instituição Escriuradora (“Oferta 476”).

**Tipo de distribuição:** Primária.

**Montante Inicial da Oferta:** até R\$ 300.000.046,94 (trezentos milhões e quarenta e seis reais e noventa e quatro centavos), observada a possibilidade de aumento pelas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas).

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 75% (setenta e cinco por cento), conforme decisão exclusiva da Administradora (“Cotas Adicionais”).

**Destinação dos Recursos:** Os recursos da Oferta 476 serão destinados preferencialmente (i) ao complemento do pagamento da aquisição de 20% do Edifício Senado, e (ii) à aquisição de certos andares do Edifício Torre Sucupira – C1, que abriga a seção Norte do complexo de uso misto do Parque da Cidade, localizado à Av. das Nações Unidas, 14.401, na Cidade de São Paulo/SP (“Edifício Sucupira”), observadas as condições precedentes para tal aquisição. Caso as condições precedentes relacionadas à aquisição do Edifício Sucupira não sejam cumpridas e o negócio não seja concluído, o Fundo poderá utilizar os recursos nas condições estabelecidas no Regulamento do Fundo.

**Quantidade de Cotas:** 3.715.631 (três milhões e setecentas e quinze mil e seiscentas e trinta e uma) cotas (“Novas Cotas”), observada a possibilidade de aumento de cotas pelas Cotas Adicionais (conforme acima definidas).

**Preço de Emissão:** o preço de emissão por Nova Cota será de R\$ 80,74 (oitenta reais e setenta e quatro centavos) (“Preço de Emissão”), acrescido do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido).

O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto no inciso “I” do Artigo 18 do Regulamento do Fundo.

**Custo unitário de Distribuição:** o Custo Unitário de Distribuição será correspondente a, no máximo, 4,04% do Preço de Emissão (“Custo Unitário de Distribuição”). Os custos não utilizados na Oferta 476 serão incorporados ao Patrimônio Líquido do Fundo após o término da Oferta 476.

Dessa forma, cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada Nova Cota da 6ª Emissão, o valor total de R\$ 84,00 (oitenta e quatro reais), sendo R\$ 80,74 (oitenta reais e setenta e quatro centavos) referentes ao Preço de Emissão e R\$ 3,26 (três reais e vinte e seis centavos) referentes ao Custo Unitário de Distribuição.

**Distribuição Parcial da Oferta Restrita** (“Distribuição Parcial”): será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), para a manutenção da Oferta 476 (“Montante Mínimo da Oferta”). Em



virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM nº 400. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta 476 será cancelado pela Administradora, desde que atingida o Montante Mínimo da Oferta;

**Taxa de ingresso:** Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da 6ª Emissão.

**Prazo da Oferta:** Caso ao final do prazo de 6 (seis) meses do seu início, a Oferta 476 não tenha sido totalmente colocada, o Coordenador Líder terá a faculdade, a seu exclusivo critério, de prorrogá-la nos termos do artigo 8º, §2º da ICVM 476.

**Exercício do Direito de Preferência:** Observado o disposto no artigo 18, “II” do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de cotas na data de divulgação do Fato Relevante de início da Oferta 476 (“Data-Base”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das cotas da 6ª Emissão na proporção da quantidade de cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção, que será divulgado no Fato Relevante de início da Oferta 476, para subscrição de Novas Cotas. (“Direito de Preferência”).

Conforme previsto no inciso II do Art. 18 do Regulamento do Fundo, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 14 (quatorze) dias úteis, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência.

**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:** Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta 476 e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta 476 após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e o direito de subscrição do saldo remanescente de Novas Cotas após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”). Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras e acrescida das Cotas Adicionais (“Montante Adicional”).

**Direitos das Novas Cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento:** Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os



recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta 476, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal nova cota depois de divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

**Regime de colocação:** A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, após o encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

**Público-alvo:** As cotas da 6ª Emissão poderão ser subscritas por investidores profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional que poderá ser exercido por qualquer cotista do Fundo na forma acima indicada.

**Negociação das cotas no mercado secundário:** Mercado de Bolsa (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela B3.

A 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. A deliberação do único item da pauta do dia deverá ser tomada por maioria de votos dos cotistas presentes em assembleia geral extraordinária.

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação e/ou prova de representação, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas. Pedimos que os procuradores cheguem à assembleia munidos de seus documentos de representação com ao menos 30 (trinta) minutos de antecedência.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE  
FUND**

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitações para o e-mail [sh-contato\\_fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contato_fundoimobiliario@btgpactual.com) )