

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA
EM 20 DE AGOSTO DE 2019

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 20 de agosto de 2019, às 17:11 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar, considerando o tempo despendido pela administradora do Fundo na conferência das procurações dos cotistas.

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 **48,74%** do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora e os notários públicos.

4. MESA: Presidente: Fernanda de Carvalho Mustacchi; Secretário: Flavia Bueno Gonçalves.

5. ORDEM DO DIA:

- (i) Deliberar acerca da contratação do novo consultor imobiliário CB RICHARD ELLIS LTDA, nos termos da proposta comercial disponibilizada no site da Administradora, em consonância com a remuneração prevista no Art. 31 do regulamento do Fundo, e a consequente rescisão contratual com a atual consultora FG/A CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA. A proposta comercial da CB RICHARD ELLIS LTDA está integralmente disponível na Proposta da Administradora disponibilizada no FundosNet e no site da Administradora através do endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> - acessar “Fundos BTG Pactual”, na sequência “FII Edifício Galeria” e selecionar a opção “Documentos”.

6. 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. Alguns cotistas se declaram impedidos de votar por conflito de interesses com a FG/A Consultoria e Gestao de Ativos Ltda.

Foi colocada em votação a composição da mesa, que foi aprovada por 24,18% dos presentes.

Após os esclarecimentos iniciais, a Sra. Presidente instalou a assembleia:

A CB Richard Ellis Ltda. fez breve explanação sobre sua apresentação institucional, a qual foi questionada sobre eventual relação comercial com a Regus, sendo que seu representante esclareceu não saber sobre todos os clientes da CB Richard Ellis Ltda.

Procurador do cotista solicitou que constasse nesta ata a denominação da CB Richard Ellis Ltda.

a Sra. Presidente colocou em votação prévia as seguintes matérias.

- (i) Cotista solicitou a apresentação de vídeo da CB Richard Ellis Ltda. o qual alegou comprovar relação comercial com a Regus. A apresentação do referido vídeo foi reprovada por 65,50% dos presentes. O link do vídeo foi informado por cotista, a saber: <https://youtu.be/514dtgprc9e>
- (ii) A permanência dos representantes da administradora do fundo nesta assembleia foi aprovada por 65,62% dos presentes.

A Secretaria recebeu, sem análise de mérito, Relatório de diagnóstico do imóvel integrante do portfólio do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Galeira, entregue ao administrador do fundo, elaborado pela FG/A Consultoria e Gestão de Ativos Ltda.

O representante da FG/A Consultoria e Gestão de Ativos Ltda. solicitou a leitura do referido documento, bem como apresentação de determinadas informações levantadas durante a prestação dos serviços, o qual afirmou que tais informações seriam pertinentes na discussão para contratação da CB Richard Ellis Ltda, no entanto, como tais matérias não constaram da convocação, a Presidente não acatou tais solicitações.

Procurador de cotista prestou esclarecimentos sobre ter recebido o posicionamento da CVM acerca do conflito de interesse referente a manifestação de voto proferida por determinados cotistas.

A Assembleia foi solicitada por fundo de investimento cotista com mais de 5%, conforme esclarecimentos de sua procuradora.

A administradora do fundo prestou esclarecimentos:

- (i) Sobre a não incidência de multa decorrente da rescisão do Contrato com a FG/A Consultoria e Gestão de Ativos Ltda.
- (ii) Sobre o conhecimento prévio à assembleia, do posicionamento da CVM acerca do conflito de interesse referente a manifestação de voto proferida por cotistas.
- (iii) Sobre a solicitação de convocação desta assembleia, que deliberará sobre a contratação da CB RICHARD ELLIS LTDA., a qual foi realizada por fundo de investimento cotista com mais de 5%.

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

(i) por 74,36% dos votos dos cotistas presentes e sem quaisquer restrições, nos termos do regulamento, foi aprovada a contratação do CB RICHARD ELLIS LTDA como novo consultor imobiliário do Fundo e a consequente rescisão contratual com a atual consultora FG/A CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA.

8. ENCERRAMENTO: Após encerrada a assembleia a ata foi lida e lavrada esta ata em forma de sumário, conforme orientação da Presidente, aprovada pelos presentes no referido momento, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

Apos o encerramento da Assembleia foi solicitada por procurador de Cotista a lavratura da ata na forma completa, no entanto, diante da impossibilidade considerando o decurso do tempo decorrido, a Administradora do Fundo se prontificou a disponibilizar a transcrição integral da assembleia, a ser emitida pelo notário público presente, as suas expensas.

São Paulo, 20 de agosto de 2019.

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

Mesa:

Fernanda de Carvalho Mustacchi;
Presidente

Flavia Bueno Gonçalves.
Secretário