



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE
CNPJ nº 17.365.105/0001-47

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

A **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 (“Fundo”), nos termos do a Art. 19, § 1º da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e do Art. 35, §§ 1º e 2º do regulamento do Fundo (“Regulamento”), vem por meio desta, em atendimento à solicitação de cotistas que detêm mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas Solicitantes”), convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia **12 de novembro de 2019, às 12:30 horas**, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar (“AGE”), a fim de examinar, discutir e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- (i) Aprovação da venda, pelo Fundo, da integralidade do empreendimento denominado Condomínio Tower Bridge Corporate, situado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº. 85, objeto da Matrícula Mãe nº. 207.428 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, tendo suas unidades autônomas sido individualizadas conforme Matrículas nº 224.565 a 224.640 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (“Imóvel”) ao Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40, pelo preço efetivo com recebimento à vista de R\$ 909.525.000,00 (novecentos e nove milhões, quinhentos e vinte e cinco mil reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo (“Proposta de Aquisição”), bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo;
- (ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, aprovação da substituição da Administradora pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080 (“Hedge”) como administradora do Fundo; e
- (iii) Em observância ao Art. 35, § 2º do Regulamento e do Art. 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM 555”), deliberar sobre a necessidade ou não de reembolso, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral.

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, incluindo a Proposta de Aquisição, estão refletidas na Proposta da Administradora, disponível para consulta no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, acessar “**Fundos BTG Pactual**” e na sequência “**FII TB Office**”.

Ademais, informamos que a Administradora disponibilizará outros documentos suporte à Proposta de Aquisição no caminho mencionado acima, em até 5 dias úteis após ao envio desta convocação.

Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente poderão votar na Assembleia os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com



Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento do Fundo e na legislação vigente. A manifestação de voto e, conforme o caso, a via original ou cópia reprográfica do instrumento de mandato, devidamente autenticada, ou pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados por escrito ao Administrador no seguinte endereço: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com.

Os Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação², bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas. Pedimos aos Cotistas que enviem os documentos que comprovam os poderes de representação de seus mandatários e procuradores com, preferencialmente, 24 horas de antecedência do horário de realização da Assembleia.

A Assembleia Geral será instalada com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555. A Administradora, em consonância com o disposto no Art. 20, §1º, I e § 2º da Instrução CVM 472, informa que as deliberações referidas nos itens (i) e (ii) acima deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes em Assembleia Geral, e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

A Administradora informa, ainda, que: (i) os Cotistas Solicitantes, com fundamento do Art. 23, §1º, da Instrução CVM 472, requisitaram que fosse disponibilizado um pedido de procuração, o qual se encontra anexo a esta convocação, para viabilizar a maior participação dos cotistas ("Pedido de Procuração dos Cotistas Solicitantes"); e (ii) sem prejuízo do Pedido de Procuração dos Cotistas Solicitantes, disponibilizou nesta data um modelo de procuração para representação e voto na Assembleia ("Modelo de Procuração"), o qual pode ser encontrado no endereço eletrônico <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> - acessar "Fundos BTG Pactual", na sequência "FII TB Office" e "Documentos".

Após preenchida e devidamente assinada com reconhecimento de firmas, as procurações deverão ser encaminhadas, juntamente com os respectivos documentos de identificação¹ e/ou prova de representação² para o seguinte e-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com.

Por fim, solicitamos aos procuradores e/ou cotistas que se apresentem com antecedência de 30 minutos do horário marcado para a Assembleia.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2019.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE**

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); e (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 de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

² Os procuradores devem estar munidos de procuração firmada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato .



(Anexo ao Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE)

Pedido de Procuração dos Cotistas Solicitantes

São Paulo - SP, 15 de outubro de 2019

**Aos Senhores Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office**

Os cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 (“Fundo”), devidamente identificados ao final do presente Pedido de Procuração (“Cotistas Solicitantes”), na qualidade de titulares de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, superado o quórum mínimo de 0,5% (meio por cento) previsto na regulamentação aplicável, vêm, por meio do presente, solicitar a V.Sas. procuração para o exercício do direito de voto na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo a ser realizada nos termos do pedido de convocação aqui anexo, **com o objetivo de deliberar sobre a venda do imóvel detido pelo Fundo e substituição do administrador do Fundo.**

Considerando a relevância da matéria e a fim de garantir a ampla participação de todos os cotistas do Fundo, formulamos este pedido de forma que os interessados outorguem procuração à HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“Hedge Investments”) para votar favoravelmente, desfavoravelmente ou se abster em relação a cada uma das matérias que compõem a ordem do dia.

Caso desejem outorgar a procuração nos termos deste pedido, solicitamos que seja enviada diretamente à Hedge Investments procuração conforme modelo abaixo, devidamente preenchida e assinada, **(i)** com firma reconhecida em cartório; e **(ii)** no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, acompanhada de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento, bem como ata de eleição ou comprovação de poderes dos signatários, conforme o caso.

A documentação deve ser encaminhada à Administradora do Fundo, com cópia à Hedge Investments, nos endereços informados abaixo.

BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133

At. RII Fundos Imobiliários

Telefone: (11) 3383-2826

E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Avenida Horário Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080

At. Imobiliário

Telefone: (11) 3124-4100

E-mail: imobiliario@hedgeinvest.com.br

BTGPactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato e na melhor forma de direito, o Outorgante abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____.
CPF/CNPJ nº: _____.

Nomeia e constitui a **Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 26.843.225/0001-01, com sede na Avenida Horário Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ("Outorgada") como sua bastante procuradora, a quem outorga amplos poderes para representá-lo(a), de forma isolada, em relação à totalidade das cotas escrituradas em seu nome emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 ("Fundo"), em **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas** do Fundo a ser realizada, por meio da declaração do voto abaixo, podendo praticar todo e qualquer ato relacionado ao exercício do direito de voto do Outorgante, inclusive nas deliberações relativas à condução dos trabalhos e lavratura da ata da assembleia, podendo, ainda, assinar atas, livros e todos e quaisquer outros documentos pertinentes e substabelecer, no todo ou em parte, o presente mandato e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, ressaltando, ainda, que, caso a Assembleia não seja realizada na data inicialmente prevista ou caso seja suspensa por qualquer razão, o presente mandato continuará válido para o seu bom e fiel cumprimento, desde que para os fins aqui previstos. O presente mandato terá validade de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura.

Ordem do Dia:

(i) Aprovação da venda, pelo Fundo, da integralidade do empreendimento denominado Condomínio Tower Bridge Corporate, situado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº. 85, objeto da Matrícula Mãe nº. 207.428 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, tendo suas unidades autônomas sido individualizadas conforme Matrículas nº. 224.565 a 224.640 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ("Imóvel") ao Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40, pelo preço efetivo com recebimento à vista de R\$909.525.000,00 (novecentos e nove milhões, quinhentos e vinte e cinco mil reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo ("Proposta de Aquisição"), bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo;

Voto: () Aprovar () Reprovar () Abster-se

(ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, aprovação da substituição da Administradora pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horário Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080 ("Hedge") como administradora do Fundo; e



Voto: () Aprovar () Reprovar () Abster-se

(iii) Em observância ao Art. 35, § 2º do Regulamento e do Art. 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM 555”), deliberar sobre a necessidade ou não de reembolso, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral.

Voto: () Aprovar () Reprovar () Abster-se

O(a) Outorgante consigna que os votos por ele(a) declarados, nos exatos termos acima descritos, estão baseados nas informações e documentos colocados à disposição pelo Fundo na sede de sua instituição administradora e na rede mundial de computadores – Internet.

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2019.

(assinatura do Outorgante **com firma reconhecida**)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome, CPF e cargo do signatário)