



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE

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

### COMUNICADO AO MERCADO

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”), único proprietário 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 nesta data:

- (i) Conforme deliberação da [Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas](#) realizada no dia 22/08/2019, foi celebrado novo contrato de locação com a locatária **TSP PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.784.526/0001 (“Locatária”), referente a 900 m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) de área locável, localizado no 24º andar do Imóvel, com prazo de 10 anos, contados a partir desta data e com carência compatível com o praticado na região. Considerando essa locação, a vacância do Imóvel será reduzida para 8,5%, já levando em consideração o Contrato de Locação divulgado no [Fato Relevante](#) do dia 19 de setembro de 2019.

Ademais, esta nova locação impactará positivamente a receita do Fundo em aproximadamente 2,88% (dois inteiros e oitenta e oito centésimos) em comparação às receitas do mês de Setembro de 2019, gerando um impacto positivo na distribuição de rendimentos de aproximadamente 4,29% (quatro inteiros e vinte e nove centésimos), com base na última distribuição de rendimentos. Os incrementos na distribuição são uma projeção considerando o aluguel nominal da Locatária após o período de carência e a redução das despesas de condomínio e IPTU com a área até então vaga.

- (ii) Como previamente informado na [Proposta da Administradora](#) divulgada no dia 25 de outubro de 2019, relativa às Assembleia Geral de Cotistas a se realizar no dia 12 de novembro de 2019, foi disponibilizada a documentação de suporte à Proposta de Aquisição no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement/fundos-btg-pactual>, acessar “**Fundos BTG Pactual**” e na sequência “**FII TB Office**”.

A Administradora ressalta que a locação acima é 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.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

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

**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](http://www.btgpactual.com)