



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 cotista que detém mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotista Solicitantes”), convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia **29 de novembro de 2019, às 16:00 horas**, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 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”) (a) ao **BLUEMACAW OFFICE FUND – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.637/0001-71, administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, gerido pela **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 2.277, 12º andar, partes, Bairro Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 31.881.090/0001-09 (“BlueMacaw”), pelo preço efetivo com recebimento à vista de R\$ 924.600.000,00 (novecentos e vinte quatro milhões e seiscentos mil reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo (“Proposta Bluemacaw”), bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo; **ou** (b) 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 Hedge”) e, em conjunto com a Proposta Bluemacaw, (“Propostas”), bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo;
- (ii) 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.



Os Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

A Administradora, em consonância com o disposto no Art. 20, §1º, inciso I, e § 2º da Instrução CVM 472, informa que as deliberações referidas no item (i) acima deverá ser tomada 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 ressalta que os documentos pertinentes às Propostas a serem submetidas à apreciação da Assembleia Geral, incluindo a Proposta Bluemacaw e a Proposta Hedge, bem como a Proposta da Administradora, estão disponível para consulta no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, acessar “Fundos BTG Pactual”, na sequência “FII TB Office”, e na sequência “Documentos”.

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. 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.

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.

Ademais Administradora informa que disponibilizará a convocação por e-mail para os cotistas que possuem o endereço eletrônico cadastrado junto às suas instituições custodiantes.

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. Após preenchidas e devidamente assinadas e com firmas reconhecidas, as procurações deverão ser encaminhadas, juntamente com os respectivos documentos de identificação¹ e/ou prova de representação 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, 14 de novembro 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).