



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 **10 de dezembro de 2019, às 14:30 horas**, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 – 14º andar (“Assembleia Geral”), 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 **JS Real Estate Multigestão FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.371.132/0001-71, pelo valor de R\$ 1.055.250.000,00 (um bilhão e cinquenta e cinco milhões duzentos e cinquenta 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 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, em consonância com o disposto no Art. 20, §1º, inciso I, e § 2º da Instrução CVM 472, informa que a deliberação referida 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 à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, incluindo a Proposta de Aquisição, 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 então “**Documentos**”.

Procedimentos para Liquidação, Distribuição de Rendimentos e Resgate das Cotas

Caso a venda do Imóvel se concretize, os procedimentos para liquidação do Fundo incluem, sem se limitar a:

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

- (a) o pagamento dos encargos, conforme previstos no Artigo 47 da Instrução CVM 472, que sejam devidos pelo Fundo até a data de efetiva liquidação;
- (b) a distribuição dos lucros auferidos pelo Fundo em decorrência da venda do Imóvel, isentos de Imposto de Renda (“IR”) quando distribuídos a Cotistas que satisfaçam os requisitos indicados no Artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
- (c) quando do resgate das cotas, o recolhimento de IR na Fonte, conforme aplicável, a ser apurado pelo Administrador nos termos da legislação aplicável.

Ademais, para que a Administradora possa reportar corretamente à Receita Federal a tributação devida, será solicitado aos Cotistas que informem o preço/custo de aquisição de suas respectivas cotas. Caso a Administradora não receba tais informações, a Administradora considerará o preço/custo de aquisição como R\$ 0,00 (zero real), de modo que a alíquota de 20% (vinte por cento) será aplicada sobre o valor resgatado, nos termos da legislação aplicável.

Procedimentos da AGE e Exercício do Voto pelos Cotistas

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 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 Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, 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 Geral. Após preenchidas e devidamente assinadas e com firmas reconhecidas, as procurações

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).



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 Geral.

Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2019.

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