



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE

CNPJ Nº 17.365.105/0001-47

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA RELATIVA À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO DIA 10 DE DEZEMBRO DE 2019

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE** (“Fundo”), em atendimento à solicitação de cotistas que detêm mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas Solicitantes”) convocou, em 22 de novembro de 2019, os senhores cotistas a participarem 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 9 (“Assembleia”), a fim de examinar 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.

Procedimentos da Assembleia e Exercício do Voto pelos Cotistas

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 disponibilizou outros documentos suporte à Proposta de Aquisição no caminho mencionado acima, nesta data.

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.

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 que 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".

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 .



Após preenchida e devidamente assinada, 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.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

Por ser uma solicitação de cotistas que detêm mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, a Administradora entende que as matérias da pauta do dia devam ser livremente discutidas e deliberadas no âmbito da Assembleia no melhor interesse dos cotistas.

No entanto, com relação ao item (i) da pauta do dia, a Administradora não recomenda a sua aprovação. Caso seja a intenção da maioria dos cotistas seguir com a venda do único Imóvel do Fundo, sugerimos que, primeiramente, seja realizado procedimento de concorrência para contratação de empresa especializada para buscar potenciais compradores para o Imóvel no mercado, com o intuito de gerar o melhor resultado de venda para os cotistas.

Diante do exposto acima e para auxiliar os cotistas na tomada de decisão, a Administradora disponibilizou outros documentos de suporte à Proposta de Aquisição no caminho mencionado acima, inclusive um resumo sobre o Fundo bem como sobre o seu Imóvel e um breve contexto sobre o mercado de lajes corporativas em São Paulo.

A Assembleia 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.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.,
Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE**

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitação para o e-mail sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)