
Novembro/2019

FII Green Towers

Proposta da Administradora

FII Green Towers

1

Ordem do Dia

2

Informações do Ativo Proposto

Ordem do Dia

FII Green Towers

Assembleia – Ordem do dia

- (i) Aprovar a alteração da razão social do Fundo para “Fundo de Investimento Imobiliário Global Towers”, bem como eventuais reflexos no Regulamento decorrentes de tal modificação;
- (ii) Aprovar a alteração da redação do caput do Artigo 16 do Regulamento do Fundo, a fim de estabelecer que o valor da Emissão Autorizada será de até R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais);
- (iii) Aprovar, nos termos do Art. 34, § 1º, inciso I, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), a aquisição de 100% (cem por cento) do imóvel denominado “DuPont Tower”, localizado estrategicamente no Castelo Branco Office Park, no município de Barueri, no Estado de São Paulo, cuja fração ideal correspondendo a 84% (oitenta e quatro por cento) do imóvel tem como proprietária a TS2 Alfa Desenvolvimento Imobiliário Ltda., empresa coligada do Consultor Imobiliário do Fundo;
- (iv) Aprovar, nos termos do Art. 34, § 1º, inciso IV, da ICVM 472, que a Administradora ou pessoas ligadas a ela possam realizar a distribuição de Cotas emitidas no âmbito da quarta emissão do Fundo, a ser aprovada e realizada posteriormente (“Quarta Emissão”);
- (v) Aprovar, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 16 do Regulamento do Fundo, que no âmbito da Quarta Emissão será utilizada como valor de emissão das novas Cotas a média dos preços de fechamento dos últimos 20 (vinte) pregões realizados, contados a partir da data em que for comunicado ao mercado a realização da Quarta Emissão;
- (vi) Autorizar o Fundo e a Administradora a praticar todos os atos necessários à implementação das matérias aprovadas.

As deliberações relativas às matérias previstas nos itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)” e “(iv)”, acima, dependem da aprovação da maioria dos Cotistas presentes na Assembleia e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas pelo Fundo, pois este possui mais de 100 (cem) Cotistas.

FII Green Towers

Assembleia – Votação

- Presencialmente:
 - No dia da assembleia – 27 de dezembro de 2019, às 9:30h.
- Declaração de voto:
 - Os Cotistas poderão manifestar seu voto por meio do modelo de declaração de voto disponível no site da Administradora.
 - A respectiva declaração deverá ser assinada e acompanhada de cópia do documento de identificação (ex. RG, CNH, etc.) e com firma reconhecida. Os documentos poderão ser enviados para RI-VAM@bv.com.br por meio do e-mail cadastrado em sua corretora onde as cotas estão custodiadas.

Informações do Novo Ativo

FII Green Towers

DuPont Tower – Sumário

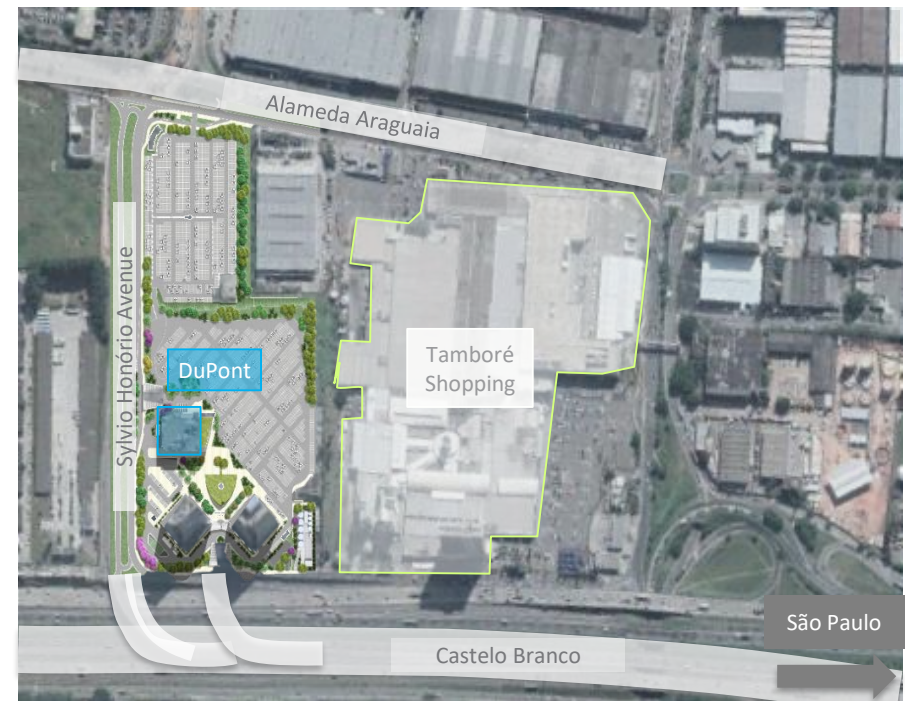
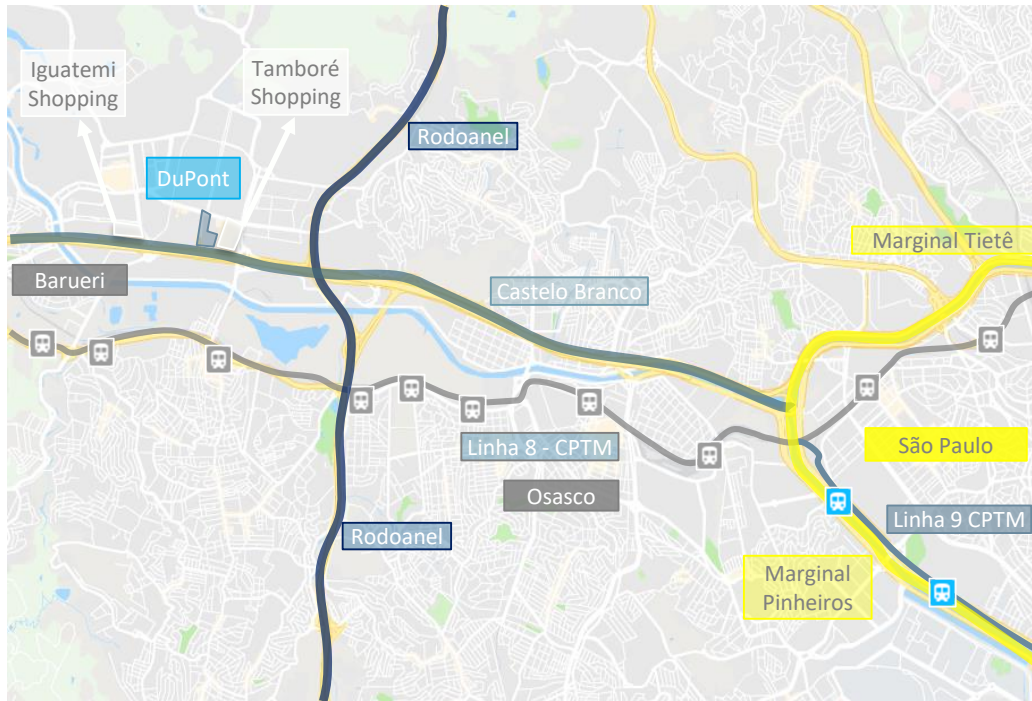
OVERVIEW

- O projeto consiste em um edifício de aproximadamente 20.000 m², locado sob a modalidade Built to Suit para a DuPont.
- A DuPont Tower está localizada estrategicamente no Castelo Branco Office Park, um complex de edifícios comerciais na região de Alphaville, às margens da Rodovia Castelo Branco. O projeto está a 10 quilômetros do centro de São Paulo e ao lado do Shopping Tamboré.
- Este será o terceiro edifício do complex. Há outras duas torres com aproximadamente 32.000 m² de ABL, entregues em 2009 e 2011. Ambas também foram desenvolvidas pela Tishman Speyer em parceria com a Toledo Ferrari. Empresas como Azul, Phillips, Rede e Enel já ocupam este complexo.



FII Green Towers

DuPont Tower – Macro e Micro localização



Acesso à Rodovia Castelo Branco e próximo ao Rodoanel



Acesso direto ao Shopping Tamboré



Aproximadamente a 3 km da estação de trem



Walking distance de restaurantes e serviços



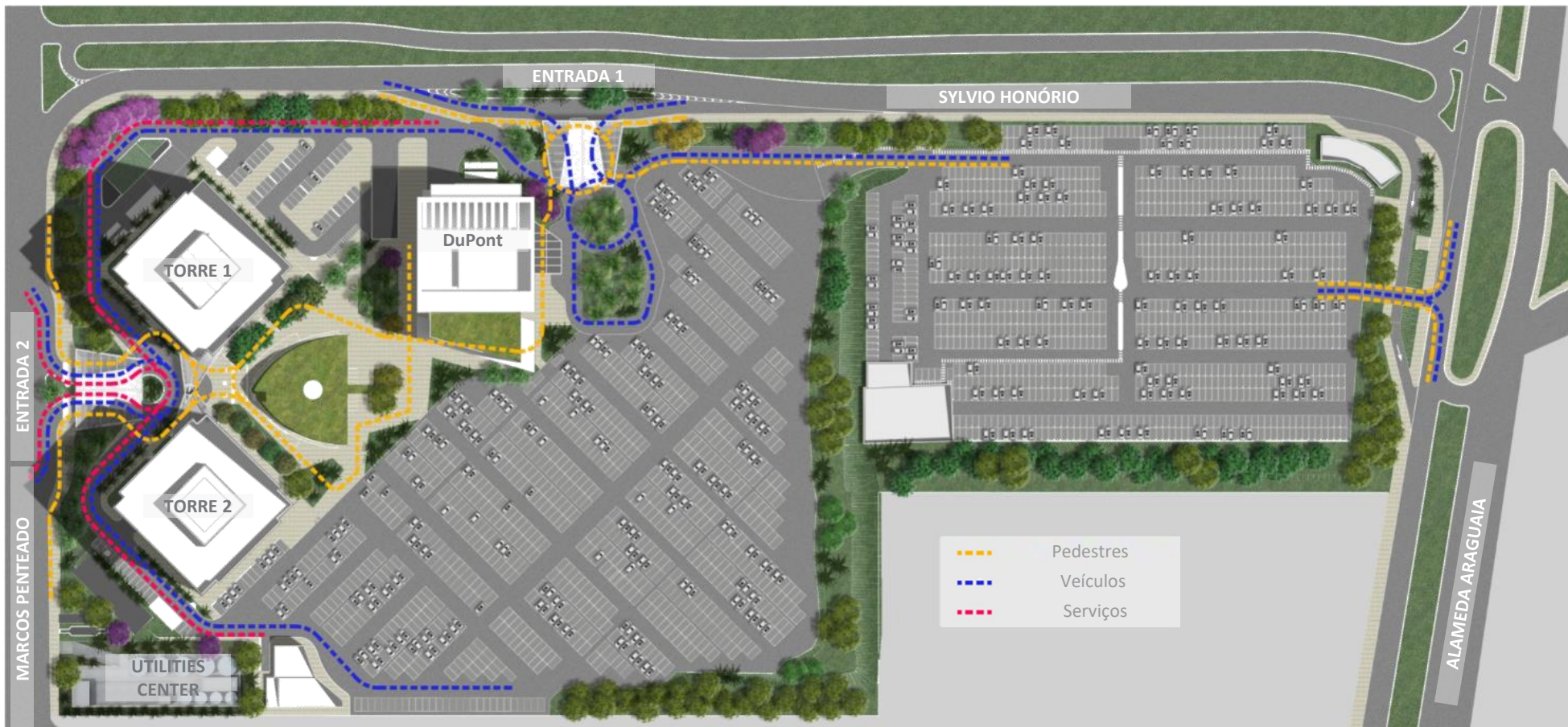
Próximo a Alphaville, uma área residencial



Espaço para paradas dos ônibus fretados.

FII Green Towers

DuPont Tower – Acessos

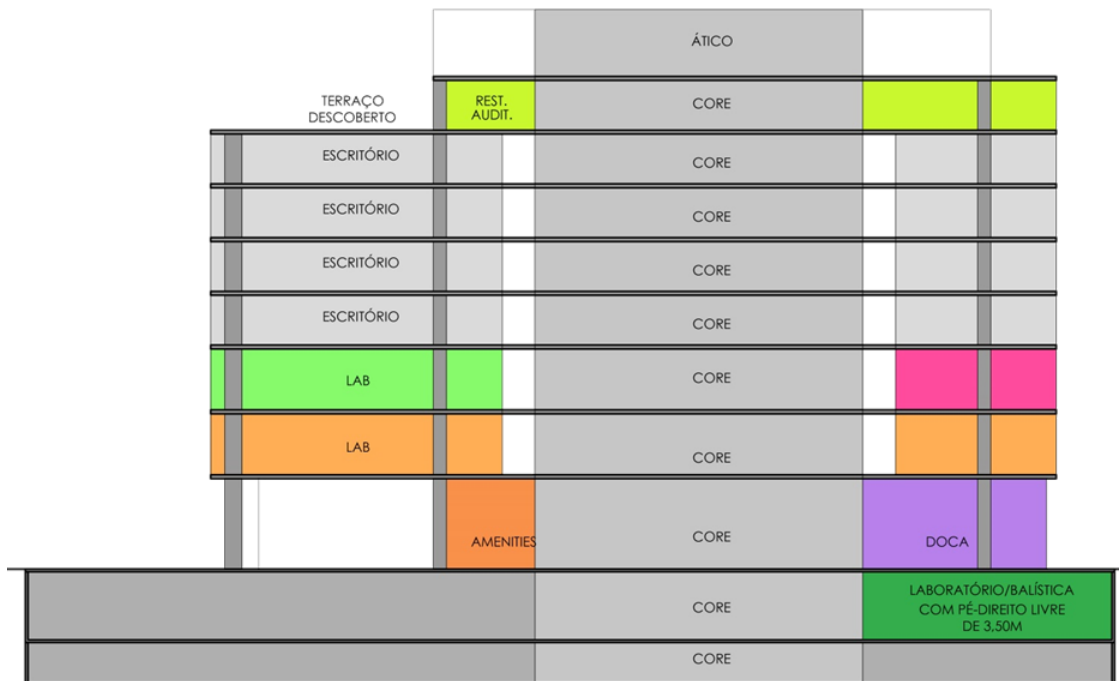


FII Green Towers

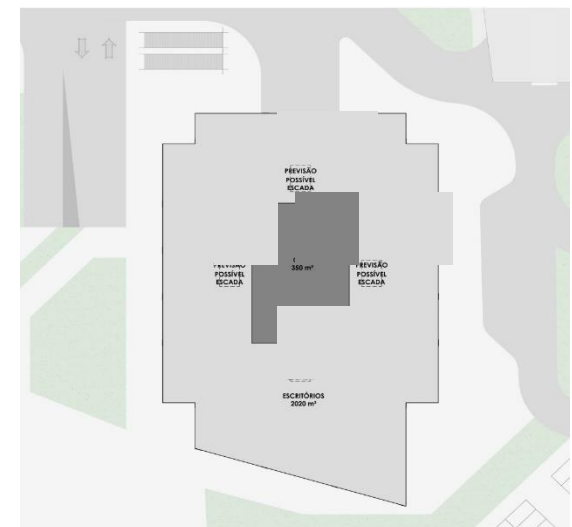
DuPont Tower – Projeto

DADOS ADICIONAIS DO PROJETO

- Área: 92.000m²
- Área BOMA: 20.000m²
- 7 andares
- 2 subsolos com 300 vagas



Planta



FII Green Towers

Contrato BTS

TERMOS DO CONTRATO

Área	20.000m ²
Início da construção	Outubro/2018
Estimativa de entrega	Junho/2020
Prazo do contrato	15 anos
Valor de locação mensal	R\$ 1.380.000/mês (base Outubro/2018)
Base de reajuste	INCC durante a obra, após a entrega, IPCA
Carência	12 meses a partir da entrega
Multa pela rescisão	Valor correspondente a 15 anos de contrato
Garantia	Fiança da matriz
Renda Garantida	Da data de aquisição, até o recebimento pela DuPont, a Tishman fará o pagamento do aluguel mensal
Valor estimado do imóvel	Até R\$ 230.000.000,00

FII Green Towers

Nova Oferta

- Os termos da nova oferta, incluindo o seu cronograma, precificação das cotas na emissão, serão publicados pela Administradora por meio de fato relevante, após a aprovação da ordem do dia e a conclusão da diligência do imóvel.