

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE

CNPJ nº 17.365.105/0001-47

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019****1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:**

No dia 10 de dezembro de 2019, às 14:30 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO:

Convocação enviada aos titulares das cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 (“Cotas”, “Cotistas” e “Fundo”, respectivamente), em 22 de novembro de 2019, em conformidade com o artigo 19, parágrafos segundo e terceiro, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e com o Art. 33 do regulamento do Fundo (“Convocação”) em atendimento à solicitação de Cotistas que detêm mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas Solicitantes”).

3. PRESENCAS:

Presentes os Cotistas representando 55,77% (cinquenta e cinco inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do total das Cotas em circulação (considerando, inclusive, os cotistas que manifestaram seu voto por meio de procuração ou manifestaram seu voto por escrito), conforme Lista de Presença de Cotistas arquivada na sede da administradora do Fundo, a **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora e Títulos e Valores Mobiliários**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”).

4. MESA:

Presidente: Rodrigo Ferrari;

Secretário: Geraldo Ferreira.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (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; e

- (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.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS:

A Administradora deu início à Assembleia, questionando os presentes quanto a eventual impedimento de voto dos Cotistas e quanto a eventual conflito de interesses relativo as matérias da ordem do dia, esclarecendo que o voto de Cotistas impedidos ou em conflito de interesses não seria computado. Os Cotistas que se declararam impedidos de votar em cada uma das matérias da ordem do dia não tiveram os seus votos considerados pela Administradora, sendo que suas Cotas foram também desconsideradas para fins de cálculo dos quóruns de deliberação.

Em seguida, a Administradora convidou os presentes a se voluntariar para integrar a Mesa como presidente e secretário. Por solicitação dos presentes, a Administradora indicou, e os presentes aprovaram, os nomes indicados acima.

A Administradora, em consonância com o disposto no Art. 20, parágrafo primeiro, inciso I, da Instrução CVM 472, e Art. 38, parágrafo primeiro, do Regulamento, esclareceu que a deliberação referida nos itens (i) acima pode ser aprovada apenas pelo voto favorável da maioria de votos dos Cotistas presentes que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas do Fundo.

7. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da ordem do dia. Os Cotistas então deliberaram:

- (i) pelos votos favoráveis de 73,55% (setenta e três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) dos votos dos Cotistas presentes, correspondendo a 40,69% (quarenta inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) das Cotas em circulação, aprovar a venda do Imóvel pelo Fundo, nos termos da Proposta de Aquisição, cujo inteiro teor foi divulgado aos Cotistas por meio de Fato Relevante disponibilizado no site da Administradora e no portal de envio de documentos da CVM, FundosNet, em 18 de novembro de 2019. Foram registrados ainda votos contrários à venda do Imóvel pelo Fundo, nos termos da Proposta de Aquisição, equivalentes a 14,63% (quatorze inteiros e sessenta e três centésimos por cento) das Cotas emitidas. Não foram registradas manifestações de abstenção;
- (ii) pelos votos favoráveis de 74,47% (setenta e quatro inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) dos votos dos Cotistas presentes, aprovar o reembolso pelo Fundo aos Cotistas

Solicitantes dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral. Foram registrados ainda: **(a)** votos contrários à referida aprovação representando 24,70% (vinte e quatro inteiros e setenta centésimos por cento) dos votos dos Cotistas presentes; e **(b)** abstenções de voto equivalentes a 0,82% (zero inteiro e oitenta e dois centésimos por cento) dos votos dos Cotistas presentes.

8. ENCERRAMENTO:

Franqueada a palavra aos presentes e não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia às 15:48 horas e lavrada esta Ata em forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi aprovada sem ressalvas pelos presentes.

Mesa:

Rodrigo Ferrari
Presidente

Geraldo Ferreira
Secretário