



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE

CNPJ nº 17.365.105/0001-47, Código CVM: 31302-6

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 (“**FII TB OFFICE**”), em complemento às deliberações da Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 10 de dezembro de 2019 (“**Assembleia**”), do Fato Relevante divulgado no dia 09 de março de 2020 e do Fato Relevante divulgado no dia 30 de março de 2020, em decorrência da venda de 100% do Edifício Tower Bridge Corporate, localizado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, São Paulo/SP (“**Imóvel**”), único ativo imobiliário de titularidade do Fundo, vem pelo presente informar aos titulares das cotas de emissão do Fundo (“**Cotas**” e “**Cotistas**”, respectivamente):

- (i) após a divulgação do Fato Relevante do dia 30 de março de 2020, a Administradora recebeu questionamento envolvendo a eventual necessidade de recolhimento de Imposto de Renda sobre a amortização parcial das Cotas a ser realizada no dia 08 de abril de 2020 (“**Amortização Parcial**”), dado que parte dos Cotistas adquiriu suas Cotas a um custo médio por Cota inferior ao valor de amortização divulgado no Fato Relevante do dia 30 de março de 2020, de R\$ 88,00 (oitenta e oito reais) por Cota;
- (ii) Considerando que a Administradora ainda não possui o custo médio de aquisição das Cotas por cada Cotista, não é possível, no momento, aferir o valor correto de Imposto de Renda a ser recolhido na fonte quando do pagamento do resgate das Cotas. Diante disso, a Administradora reavaliou a questão e **optou por alterar o valor da Amortização Parcial de R\$ 88,00 (oitenta e oito reais) por Cota para R\$ 48,75 (quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos) por Cota;**
- (iii) O novo valor da Amortização Parcial equivale ao preço mínimo histórico de negociação das Cotas do FII TB OFFICE no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão. Dessa forma, o referido valor representa o valor mínimo não tributado a ser amortizado à toda a base de Cotistas sem incidir no fato gerador do imposto de renda sobre ganho de capital;
- (iv) O saldo remanescente de amortização das Cotas depende do custo médio de aquisição das Cotas por cada Cotista e será informado oportunamente pela Administradora;
- (v) A Administradora reitera que, para fins de definição do valor do custo de aquisição das Cotas, com o objetivo de apurar o valor do Imposto de Renda sobre a parcela do rendimento tributável, os Cotistas devem enviar os seguintes documentos para o endereço eletrônico OL-tboffice@btgpactual.com até o dia 30/04/2020:
 - 1. declaração contida no [Anexo I](#) deste Fato Relevante ou, no caso de Cotista imune, a declaração contida no [Anexo II](#);
 - 2. as referidas declarações devem estar devidamente preenchidas e assinadas pelo Cotista e devem ser enviadas juntamente com seguintes documentos:¹

¹ A cópia simples de um documento de identificação do signatário da declaração referida no item 1 pode ser dispensada sempre que esta possuir firma reconhecida.



- a. para Cotistas Pessoas Físicas: cópia simples de um documento de identificação do qual conste a assinatura do Cotista, tal qual, RG, RNE ou CNH;
- b. para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item 1 acima (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida);
- c. para Cotistas Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (s) signatário(s) da declaração referida no item 1 acima.
- d. para Cotistas representados por procuração: o procurador deverá enviar a respectiva procuração contendo poderes específicos para a prática do ato, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação do signatário da procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano.

Alertamos que, os Cotistas que não enviarem tais informações à Administradora terão o preço/custo de aquisição de suas Cotas considerado como R\$ 48,75 (quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos) por Cota, de modo que a alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda será aplicada sobre o valor que exceder ao mencionado custo, nos termos da legislação aplicável.

Para os Cotistas que informaram o valor do custo médio de aquisição de Cotas entre os dias 30 de março de 2020 e 02 de abril de 2020, a Administradora solicita que o informem novamente, desta vez por meio do e-mail OL-tboffice@btgpactual.com até o dia 30/04/2020;

- (vi) Por fim, a Administradora esclarece que os demais parâmetros para pagamento da Amortização Parcial informados no Fato Relevante do dia 30 de março de 2020 permanecem inalterados, bem como que:
1. as negociações das Cotas do FII TB OFFICE no mercado de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão, sob *ticker* TBOF11, estão suspensas desde o dia 02 de abril de 2020;
 2. os Cotistas que detinham Cotas no fechamento de 01/04/2020 terão o direito de receber a Amortização Parcial no dia 08 de abril de 2020.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 06 de abril de 2020.

BTGP ACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO I

DECLARAÇÃO

[NOME DO INVESTIDOR PESSOA JURÍDICA], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ sob n.º [•], neste ato representada nos termos do seu [Contrato Social/Estatuto Social] [UTILIZAR APENAS PARA INVESTIDOR PESSOA JURÍDICA] ou [NOME DO INVESTIDOR PESSOA FÍSICA], [nacionalidade], [ocupação], [estado civil], portador da cédula de identidade RG n.º [•], inscrito no CPF sob n.º [•], domiciliado na Cidade de [•], Estado de [•], na [•] [UTILIZAR APENAS PARA INVESTIDOR PESSOA FÍSICA] ou [NOME DO INVESTIDOR FUNDO DE INVESTIMENTO], fundo de investimento constituído nos termos da regulamentação aplicável, inscrito no CNPJ sob n.º [•], neste ato devidamente representado por seu administrador, [denominação social do administrador], sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ sob n.º [•], neste ato representada nos termos do seu [Contrato Social/Estatuto Social] [UTILIZAR APENAS PARA FUNDO DE INVESTIMENTO] (“Cotista”), declara para os devidos fins de cálculo de imposto de renda sobre o ganho de capital a ser recolhido pelo responsável tributário **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (administrador), **estar enquadrado(a) nas seguintes condições tributárias:**

- Investidor residente no Brasil - Pessoa Física
- Investidor residente no Brasil - Pessoa Jurídica Não-Financeira tributadas com base no lucro real
- Investidor residente no Brasil – Pessoa Jurídica Não Financeira tributada com base no lucro presumido ou arbitrado
- Investidor residente no Brasil - Instituição Financeira
- Entidade de Previdência Complementar Brasileira
- Fundo ou clube de investimento sediado no Brasil
- Investidor estrangeiro - Resolução CMN 4373/2015 (não sediado/residente em Paraíso Fiscal)
- Investidor estrangeiro com investimentos fora dos termos da Resolução CMN 4373/2015 ou sediado/residente em Paraíso Fiscal

Situação Tributária:

- Tributado*
- Dispensado de retenção de tributos na fonte**
- Liminar***

Justificativa1:

Em se tratando de Cotista sujeito a tributação, o Cotista declara, ainda, para fins do resgate das cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE** CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47, que **o custo médio ponderado de aquisição das Cotas a serem resgatadas é de R\$ [numeral] ([por extenso])**

Por fim, o Cotista declara-se ciente de que a falsidade na prestação destas informações sujeitá-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

[Local], [data]

[NOME DO COTISTA]
Assinatura do Cotista

Legendas para a Situação Tributária:

* Tributados: são todos os investidores residentes e domiciliados no Brasil, com exceção das entidades imunes, além de determinados investidores não residentes.

**Dispensado de retenção de tributos na fonte: são determinados investidores cujas aplicações financeiras não estão sujeitas a tributação na fonte, como as instituições financeiras.

*** “Liminar” são os casos em que haja uma liminar judicial concedendo tratamento tributário que dispense a Instituição Administradora de reter tributos na fonte. Para tanto, o investidor ou AP deverá anexar cópia da documentação comprobatória.



ANEXO II

DECLARAÇÃO DE IMUNIDADE

[NOME DO INVESTIDOR], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ sob n.º [•] (“Cotista”), para fins da não-retenção do imposto sobre a renda sobre rendimentos de aplicações no **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE**, cuja administração é realizada pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, declara:

a) que é:

- Autarquia ou fundação instituída e mantida pelo Poder Público;
- Templo de qualquer culto
- Partido Político
- Fundação de Partido Político
- Entidade Sindical de Trabalhadores
- Instituição sem fins lucrativos
- Instituição de assistência social sem fins lucrativos;

b) que preenche os requisitos previstos no art. 14 da Lei 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional – CTN) e art. 12 caput, § 2º, alíneas “a” a “e”, “g” e “h”, e §3 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997;

c) que o signatário é representante legal desta entidade, assumindo o compromisso de informar a essa instituição financeira, imediatamente, eventual desenquadramento da presente situação e está ciente de que a falsidade na prestação destas informações sujeita-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativa à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 – Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

[Local], [data]

[NOME DO COTISTA]

Assinatura do Cotista