

Rio de Janeiro, 19 de maio de 2020.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas.

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.924.783/0001-01 ("Fundo"), vem, por meio da presente, convocar os titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Consulta Formal")**, nos termos do Art. 39 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472").

Nesses termos, a Administradora abre para deliberação dos Cotistas:

- (i) Deliberar sobre a 7ª (sétima) emissão de novas cotas do Fundo ("Novas Cotas"), no montante de, inicialmente, R\$ 262.167.000,00 (duzentos e sessenta e dois milhões, cento e sessenta e sete mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e da Instrução CVM 472, nos seguintes termos ("Oferta" e "Emissão", respectivamente):
 - (a) **Emissão / Série:** 7ª Emissão / Série única;
 - (b) **Forma de distribuição:** As Nova Cotas da 7ª Emissão serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 476, em mercado de Bolsa administrado pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, por meio do sistema de distribuição de ativos "DDA", e junto à Administradora, na qualidade de instituição escrituradora das Novas Cotas, no âmbito do Direito de Preferência (conforme abaixo definido);
 - (c) **Tipo de distribuição:** Primária;
 - (d) **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R\$ 262.167.000,00 (duzentos e sessenta e dois milhões, cento e sessenta e sete mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo de definido), montante este que poderá (i) ser

aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), conforme decisão exclusiva da Administradora (“Novas Cotas Adicionais”). As Novas Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder, sendo certo que, caso venham a ser emitidas, as Novas Cotas Adicionais serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme procedimento descrito abaixo no item “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”, a fim de que o cotista não seja diluído em sua participação no Fundo;

- (e) **Destinação dos Recursos:** Os recursos da Oferta serão destinados preferencialmente à aquisição da integralidade do Edifício Morumbi Corporate – Diamond Tower, localizado à Av. Doutor Chucri Zaidan, 1.240, Berrini, na Cidade de São Paulo/SP (“Torre Diamond”), observadas as condições precedentes para tal aquisição. Caso as condições precedentes relacionadas à aquisição da Torre Diamond não sejam cumpridas e o negócio não seja concluído, o Fundo poderá utilizar os recursos nas condições estabelecidas no Regulamento do Fundo;
- (f) **Quantidade de Cotas:** inicialmente, 3.100.000 (três milhões e cem mil) Novas Cotas, quantidade esta que poderá (i) ser aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais ou (ii) diminuído em decorrência da Distribuição Parcial;
- (g) **Preço de Subscrição e Integralização:** Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada Nova Cota R\$ 86,63 (oitenta e seis reais e sessenta e três centavos), fixado nos termos do artigo 18, I, do Regulamento, o valor equivalente à média de fechamento da cota no período compreendido entre o dia 12 de maio de 2020 e 18 de maio de 2020, descontado 3% (três por cento) (“Preço de Subscrição e Integralização”). O Preço de Subscrição e Integralização compreende a soma entre o Preço de Emissão (conforme abaixo definido) e o Custo Unitário de Distribuição. O Preço de Subscrição e Integralização poderá ser atualizado e informado aos Cotistas através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do Prazo de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) (“Fato Relevante de Atualização de Preço”), pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, descontado 3% (três por cento) (“Preço de Subscrição e Integralização Atualizado”). Caso o Preço de Subscrição e Integralização não seja atualizado, os Cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição e Integralização através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Subscrição e Integralização seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o

interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição e Integralização Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) até o término do Prazo do Exercício de Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;

- (h) **Custo Unitário de Distribuição:** O Cotista ou o Investidor deverá arcar com o custo unitário de distribuição correspondente a 2,38% (dois inteiros e trinta e oito centésimos por cento) do total do Preço de Subscrição e Integralização ou do Preço de Subscrição e Integralização Atualizado ("Custo Unitário de Distribuição"), o qual, na presente data, equivale a de R\$ 2,06 (dois reais e seis centavos) por Nova Cota. O Custo Unitário de Distribuição será arcado por todos os Cotistas e investidores que subscreverem as Novas Cotas;
- (i) **Preço de Emissão:** Corresponde à diferença entre o Preço de Subscrição e Integralização ou o Preço de Subscrição e Integralização Atualizado, conforme o caso, e o Custo Unitário de Distribuição, sendo que, na presente data, equivale a R\$ 84,57 (oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) ("Preço de Emissão"). O Preço da Emissão não contempla o Custo Unitário de Distribuição;
- (j) **Distribuição Parcial da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, R\$ 50.000.067,39 (cinquenta milhões, sessenta e sete reais e trinta e nove centavos), para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo da Oferta"). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5º da Instrução CVM 476 ("Distribuição Parcial"). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida o Montante Mínimo da Oferta;
- (k) **Taxa de ingresso:** Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas;
- (l) **Prazo da Oferta:** Caso ao final do prazo de 6 (seis) meses do seu início, a Oferta não tenha sido totalmente colocada, o Coordenador Líder terá a faculdade, a seu exclusivo critério, de prorrogá-la nos termos do artigo 8º, §2º da Instrução CVM 476;
- (m) **Exercício do Direito de Preferência:** Observado o disposto no artigo 18, "II" do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de cotas na data de divulgação do Fato Relevante de início da Oferta ("Data-Base"), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção calculado considerando o Montante Inicial da Oferta (sem considerar a emissão de Novas Cotas Adicionais), que será divulgado no Fato Relevante de início da Oferta, para

subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”). Conforme previsto no inciso II do Art. 18 do Regulamento do Fundo, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência (“Prazo para Exercício do Direito de Preferência”).

- (n) **Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:** Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta (podendo ser incluída a emissão de Novas Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção do Direito de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras, volume este já acrescido das Novas Cotas Adicionais (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesse mesmo período. Após essa primeira alocação de Novas Cotas, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional;
- (o) **Direitos das Novas Cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento:** Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o

- encerramento da Oferta, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal nova cota depois de divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos pro rata, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3;
- (p) **Regime de colocação:** As Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão destinadas para a Oferta, após o encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder;
 - (q) **Público-alvo:** As cotas da 7ª Emissão poderão ser subscritas por investidores profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional que poderá ser exercido por qualquer cotista do Fundo na forma acima indicada;
 - (r) **Coordenador Líder:** **BANCO BTG PACTUAL S.A.** instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar Parte, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Coordenador Líder”), sendo certo que, tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder (que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico da Administradora do Fundo), serão arcados pelo Fundo, exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas, a Administradora esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas do Fundo, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472; e
 - (s) **Negociação das Novas Cotas no mercado secundário:** Mercado de Bolsa (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela B3.

As deliberações constantes da ordem do dia deverão ser tomadas pela maioria de votos dos cotistas presentes, cabendo a cada cota um voto, nos termos do Art. 18 da Instrução CVM nº 472/08 e do Art. 34 do Regulamento do Fundo.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia 19 de junho de 2020, por meio do e-mail Ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, nos termos do Art. 40 do Regulamento. Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas



inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.¹

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 25 de junho de 2020.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail ***SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com***, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à proposta, incluindo a apresentação da gestora, estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> - acessar “Fundos BTG Pactual” e na sequência “FII BC OFFICE FUND”.

São Paulo, 19 de maio de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

¹ A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: **(a) para Cotistas Pessoas Físicas**: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(b) para Cotistas Pessoas Jurídicas**: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (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 autenticada 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. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Anexo I
Modelo de Manifestação de Voto

À
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 19 de maio de 2020.

Em resposta à consulta formal enviada em 19 de maio de 2020 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 08.924.783/0001-01 (“Fundo” e “Consulta Formal”, respectivamente), manifesto abaixo meu voto, sobre a realização da Emissão e da Oferta, nos termos descritos na Consulta Formal:

- SIM, aprovo** a realização da Emissão e da Oferta;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, *por estar em situação de conflito de interesses*, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura

Nome ou denominação do Cotista:

CPF/CNPJ: