

São Paulo, 18 de junho de 2015.

Aos Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Almirante Barroso

Ref.: Parecer dos Representantes dos Cotistas recebido em 25 de março de 2015 por esta Administradora e retificado em 26 de março de 2015.

Prezados Senhores,

Na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Almirante Barroso (“Fundo”) fazemos referência ao Parecer dos Representantes dos Cotistas em epígrafe para nos manifestar sobre os assuntos ali tratados.

Com relação à cobertura de perda de alugueis, analisamos as apólices do período compreendido entre 2012 a 2015 e verificamos que durante 02 de maio de 2012 a 02 de maio de 2013 tal cobertura estava devidamente contratada, contudo, a partir de 02 de maio de 2013 as apólices subsequentes não trouxeram esta cobertura. Após esse exame, esta Administradora notificou a Caixa Econômica Federal (“CEF”), locatária do imóvel integrante do patrimônio do Fundo (“Imóvel”), para que a situação fosse regularizada no menor prazo possível, o que foi devidamente retificado na apólice vigente a partir de 02 de maio de 2014.

Quanto ao valor da cobertura do seguro de danos patrimoniais, esclarecemos que a avaliação está sendo feita pela CEF, anualmente, nos termos do que determina o Contrato de Locação do Imóvel, e vem sendo divulgada nas demonstrações financeiras do Fundo, bem como nos relatórios semestrais, nos termos do que determina a legislação em vigor.

Vale notar, ainda, que a CEF, que possui ampla expertise, qualificando-se como uma das maiores avaliadoras de imóveis do país, retificou recentemente o valor do risco da edificação para R\$ 244.261.823,08 na apólice entre 02 de maio de 2014 e 02 de maio de 2015.

Pelo exposto, ressaltamos que essa Administradora tomou todas as providências cabíveis para regularizar a situação do seguro do Imóvel, nos termos do que autoriza o Contrato de Locação, razão pela qual não há que se falar em descumprimento dos deveres da Administradora previstos na regulamentação aplicável.

Para evitar novas dúvidas em relação ao valor de avaliação do Imóvel para fins de cobertura de seguro, e considerando o processo constante de aprimoramento nos controles desta Administradora, que está sempre atenta a sugestões de melhorias advindas dos cotistas e representantes de cotistas dos fundos de investimento que administra, informamos que a partir deste ano de 2015 incluiremos nas avaliações anuais já contratadas pelo Fundo, em observância às normas contábeis aplicáveis, a avaliação dos imóveis para fins de cobertura de



seguro, melhoria essa que, inclusive, será aplicada aos demais fundos de investimento imobiliário administrados por esta Administradora.

Por fim, no que se refere à menção dos Representantes dos Cotistas a respeito da ação revisional de aluguel movida em face da CEF, esclarecemos que negociamos a redução dos honorários devidos ao escritório de advocacia que patrocina a causa, obtendo uma redução de 10%. No momento, os autos se encontram com o perito judicial para resposta à impugnação feita pelo Fundo acerca do cálculo efetuado por referido perito que, ao contrário do entendimento do Fundo, utilizou índice diverso do IGP-M para a correção do valor estipulado a título de honorários provisórios.

Sendo o que nos cabia para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam eventualmente necessários.

Atenciosamente,



BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Almirante Barroso

