



*"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda das Cotas."*

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TB OFFICE

CNPJ/MF nº 17.365.105/0001-47

Código ISIN nº: BRTBOFCTF006

Código de Negociação na BM&FBOVESPA: TBOF11

Nos termos do disposto no artigo 29 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o BANCO BTG PACTUAL S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definida) ("Coordenador Líder"), o BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A. ("BB Investimentos"), o CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Citi Corretora") e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. ("Santander") e, em conjunto com o Coordenador Líder, o BB Investimentos e a Citi Corretora, os "Coordenadores", com o BANCO CITIBANK S.A. ("Citi"), a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP Investimentos"), do Banco Ourinvest S.A. ("Ourinvest") e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ("Caixa Econômica") e, em conjunto com o Citi, a XP Investimentos e o Ourinvest, "Coordenadores Contratados", comunicam o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 10.050.000 (dez milhões e cinquenta mil) cotas ("Oferta"), nominativas e escriturais ("Cotas"), em série única, com preço de emissão de R\$100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), da 1ª (primeira) emissão ("Emissão") de Cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TB OFFICE ("Fundo"), administrado e representado pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM ("Administradora"), sociedade autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e administrar carteiras de valores mobiliários, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e pelas demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo o montante total de:

# R\$ 1.005.000.000,00

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office" ("Prospecto Definitivo").

A Emissão e a Oferta em questão foram autorizadas por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office", datado de 28 de dezembro de 2012, e devidamente registrado no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 28 de dezembro de 2012, sob o nº 1818895 ("Instrumento de Constituição"), o qual aprovou, inclusive, o "Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office", datado de 28 de dezembro de 2012 e devidamente registrado perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 28 de dezembro de 2012, sob o nº 1818895 ("Regulamento"). O Instrumento de Constituição foi rratificado: (i) em 26 de fevereiro de 2013 pelo "Instrumento Particular de Rratificação do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office", devidamente registrado no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 27 de fevereiro de 2013, sob o nº 1824856 ("Instrumento de Rratificação 26/02"); e (ii) pelo "Instrumento Particular de Rratificação do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office", datado de 25 de março de 2013 e devidamente registrado no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 25 de março de 2013, sob o nº 1827648 ("Instrumento de Rratificação 25/03") e, em conjunto com o Instrumento de Rratificação 26/02, "Instrumentos de Rratificação".

Não houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office" ("Anúncio de Início").

### REGIME DE COLOCAÇÃO

A colocação das Cotas foi realizada pelos Coordenadores e pelos Coordenadores Contratados sob o regime de melhores esforços, conforme estabelecidas no "Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office", celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder, em 26 de março de 2013 ("Contrato de Distribuição"), no Regulamento, no Prospecto Definitivo, e na legislação vigente.

### NEGOCIAÇÃO E CUSTÓDIA DAS COTAS NO MERCADO

As Cotas foram registradas para negociação secundária no mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sendo a custódia das Cotas realizadas pela Central Depositária da BM&FBOVESPA. O Banco do Brasil S.A., abaixo qualificado, foi contratado pelo Fundo para prestar os serviços de escrituração das Cotas que não estiverem depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA. O pedido de admissão à negociação das Cotas foi deferido pela BM&FBOVESPA em 10 de abril de 2013, condicionado apenas à obtenção do registro da CVM, o qual foi concedido em 11 de abril de 2013.

### DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA

A Oferta encerra-se na data de publicação deste Anúncio de Encerramento.

### REGISTRO DA OFERTA

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2013/012, em 11 de abril de 2013.

### INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA

Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Quadra 01, Bloco G, s/nº, 24º andar, parte.

### Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andares ("Coordenador Líder");

### Coordenadores

BB-Banco de Investimento S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar;

Citigroup Global Markets Brasil, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 10º andar; e

Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041/2.235, 24º andar.

### Coordenadores Contratados

Banco Citibank S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar (parte).

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar.

Banco Ourinvest S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, Sobreloja, 2º e 11º andares.

Caixa Econômica Federal, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar.

### ADMINISTRADORA

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, empresa com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar.

Dados Finais da Colocação (constante do último Resumo Mensal de Colocação elaborado de conformidade com o Anexo VII da Instrução CVM 400):

| TIPO DE INVESTIDOR  | QUANTIDADE DE INVESTIDORES | QUANTIDADE DE TÍTULOS | VALORES (R\$)        |
|---|----------------------------|-----------------------|----------------------|
|   | Série Única                | Série Única           | Série Única          |
| 01 Pessoas Físicas  | 6.441                      | 8.745.591             | 874.559.100          |
| 02 Clubes de Investimento   | -                          | -                     | -                    |
| 03 Fundos de Investimento   | -                          | -                     | -                    |
| 04 Entidades de Previdência Privada   | 2                          | 85.000                | 8.500.000            |
| 05 Companhias Seguradoras   | -                          | -                     | -                    |
| 06 Investidores Estrangeiros  | -                          | -                     | -                    |
| 07 Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição   | -                          | -                     | -                    |
| 08 Instituições Financeiras ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio  | 1                          | 6.100                 | 610.000              |
| 09 Demais instituições financeiras  | -                          | -                     | -                    |
| 10 Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio  | 1                          | 1.030.030             | 103.003.000          |
| 11 Demais pessoas jurídicas   | 45                         | 108.610               | 10.861.000           |
| 12 Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio | 160                        | 74.469                | 7.446.900            |
| 13 Outros   | 1                          | 200                   | 20.000               |
| <b>TOTAL</b>  | <b>6.651</b>               | <b>10.050.000</b>     | <b>1.005.000.000</b> |

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) da Administradora ou de suas respectivas partes relacionadas; (ii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de investimento ao aplicar seus recursos.

O registro da presente distribuição não implica por parte da CVM garantia das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Cotas distribuídas.

São Paulo, 7 de junho de 2013.

ESTRUTURADOR/COORDENADOR LÍDER/ADMINISTRADORA



COORDENADORES



COORDENADORES CONTRATADOS



CONSULTORA IMOBILIÁRIA



TISHMAN SPEYER

INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

