



São Paulo, 16 de outubro de 2017.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND

CNPJ/MF nº 08.924.783/0001-01 - Código CVM: 114-7

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”) e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37 (“**Gestora**”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND (“BC Fund” ou “Fundo”)**, vêm pela presente informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral o que segue:

A Transação

Dando continuidade à matéria apresentada no Comunicado de Mercado publicado no dia 05 de outubro, a Gestora comunica ao mercado que o Fundo firmou a Opção de Compra (“Opção”) de 100% do edifício Urbanity Corporate, com exercício a partir do 4º ano de sua emissão, e adquiriu nessa data Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) no valor total de R\$ 130.000.000,00.

A Opção

Poderá ser exercida entre o 4º e o 5º ano de sua emissão por uma métrica de valor pré-estabelecida, garantindo ao Fundo a possibilidade de aquisição de um ativo de alta qualidade, preço atrativo e no novo eixo de crescimento do mercado imobiliário paulistano. A Gestora acredita que no momento do possível exercício da Opção o mercado terá não só se recuperado do atual elevado patamar de vacância e baixos valores de locação, mas também (e principalmente) sofrerá com possível escassez de ativos de qualidade disponíveis.

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
www.btgactual.com



O CRI

O CRI proporciona um carregamento atrativo para o Fundo e proteção a eventual desvalorização, sendo um ativo de renda fixa com boa estrutura de garantia, proporcionando também segurança em caso de um cenário macroeconômico adverso.

O CRI possui como lastro uma debênture emitida pela MARGINAL 16K EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Marginal 16K"), veículo de investimentos da H.I.G. Capital, cujos recursos serão direcionados para a compra do edifício Urbanity Corporate. O montante de emissão do CRI é de R\$ 130.000.000,00, e conta com prazo de até 6 anos e remuneração de DI+1,6% a.a., retorno substancialmente acima dos atuais investimentos de caixa do Fundo. O pagamento de juros será mensal e a amortização do principal ocorrerá no vencimento (*bullet*). O CRI conta com amplo nível de garantias, incluindo 100% das cotas da Marginal 16K, detentora dos direitos do Imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis futuros provenientes de locação das unidades e a alienação fiduciária do imóvel a ser constituída.

O Ativo

O Urbanity Corporate é um ativo AA, que se encontra em vias de obter o habite-se. Localizado na região da Av. Chucuri Zaidan em frente à Marginal Pinheiros, principal eixo de crescimento do mercado imobiliário corporativo em São Paulo, tem área total de 29.248,22 m², e lajes de aproximadamente 1.200m², e 750 vagas de estacionamento.

Encaminhamos ainda, junto com o presente Fato Relevante, apresentação preparada pela Gestora com as principais características da Transação acima descrita.

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

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Administradora e Gestora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
www.btgactual.com



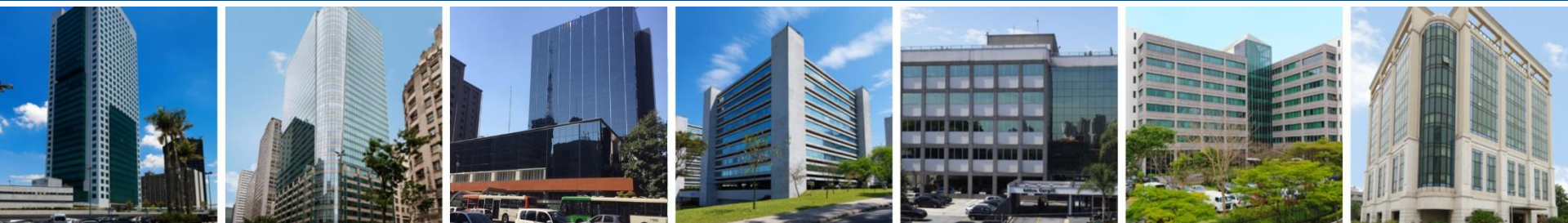
Fundo Imobiliário BTG Pactual Corporate Office Fund

BRCR11 (B3)

BC Fund

Novo Investimento

Outubro de 2017



Novo Investimento

Operação



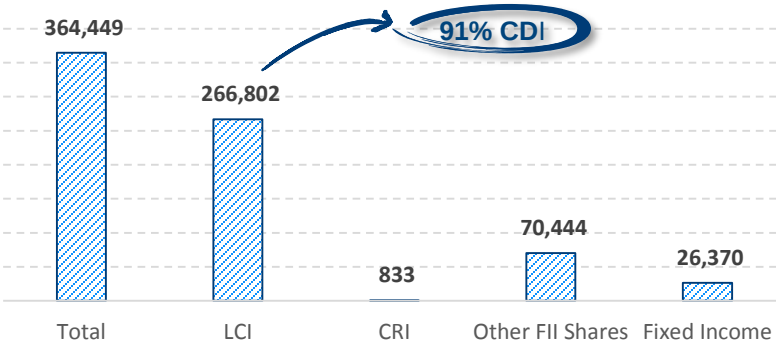
Aquisição CRI de R\$130 milhões @ DI + 1,60%

- **Melhor Retorno/Carrego do Caixa:** LCIs hoje rendem ~91% DI e novo investimento renderá 100% DI + 1,60%
- **Baixo Risco:** Garantia 100% do ativo
- **Opção de Compra:** nos meses finais do CRI o BC Fund tem a opção de aquisição do ativo em condições preestabelecidas atrativas

Alocação de caixa do BC Fund

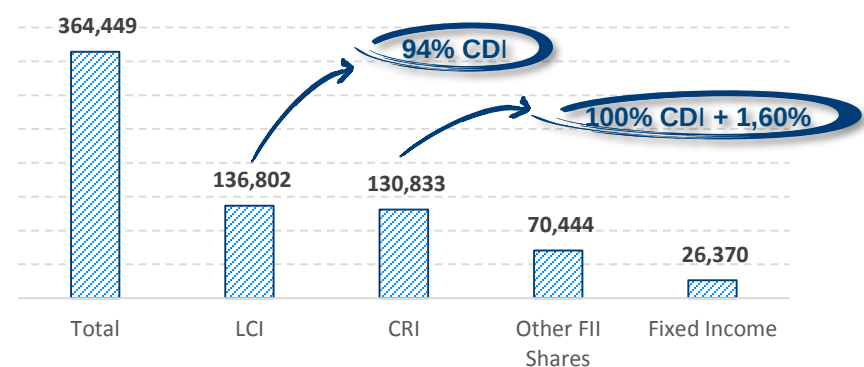
Uso de caixa atual

Valores em BRL '000



Uso de caixa pós operação

Valores em BRL '000



Novo Investimento

Ativo



Principais Características do Ativo

ABL : 29.248 m² - Laje: 1.200 m²

Vagas: 750 (39 m²/vaga)

Incorporador: Even / Yuni

Andares: 25 andares

Tipo: AA

Habite-se: no curto prazo

Condições do CRI

Comprador: H.I.G. Capital

Collateral: 100% do Urbanity Corporate

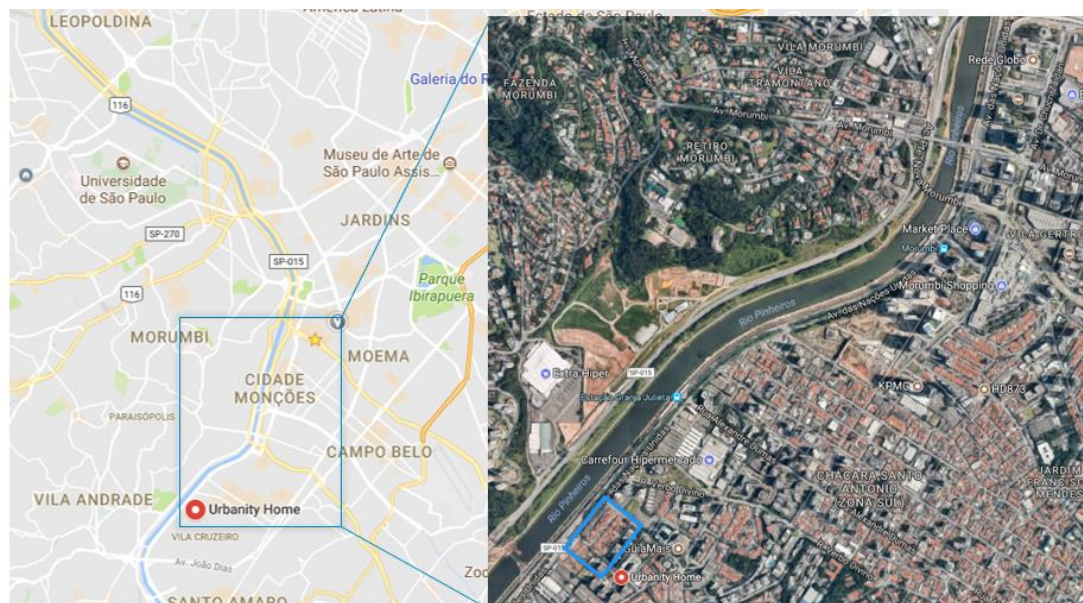
Prazo: até 6 anos

Volume: R\$ 130 mm

Taxa: CDI + 1,6% a.a.

Opção: compra do ativo nos meses finais do CRI em condições preestabelecidas

Rua Luís Correia de Melo, nº 306, Chácara Santo Antonio / SP



Disclaimer

Este material é uma apresentação de informações gerais sobre o FII BTG Pactual Corporate Office Fund (o “Fundo”) preparada na data desta apresentação pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. (“BTG Pactual”) para fins meramente informativos e para uso exclusivo de seus destinatários (“Receptores”).

Esta apresentação foi preparada com base em informações pertencentes ao BTG Pactual e outras informações disponíveis ao público. O BTG Pactual não faz qualquer representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, plenitude e confiabilidade das informações, estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas nesta apresentação. Caso qualquer estimativa ou projeção seja apresentada, não há garantia de que quaisquer dessas serão alcançadas. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. O BTG Pactual se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização desta apresentação.

Esta apresentação foi preparada exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretada como uma solicitação ou uma oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. O BTG Pactual não interpreta o conteúdo desta apresentação como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como uma recomendação. Esta apresentação não pretende ser exaustiva. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas nesta apresentação.

Este material não pode ser copiado, reproduzido, distribuído ou transmitido a outras partes, a qualquer tempo, sem o consentimento prévio e por escrito do BTG Pactual.



Fundo Imobiliário BTG Pactual Corporate Office Fund “BC Office Fund” (BRCR11)

**Email: contato@bcfund.com.br
Tel: +55 11 3383-2000 / 0800 772 2827**

www.bcfund.com.br

**Endereço: Brig. Faria Lima, 3.477 – 14º andar
São Paulo – SP, Brasil**