

CORPORATE OFFICE PROPERTIES FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 48.916.699/0001-60

FATO RELEVANTE

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ 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 **Capitânia Capital S.A.**, inscrita no CNPJ nº 41.793.345/0001-27 (“Gestora”), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **CORPORATE OFFICE PROPERTIES FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), vêm pela presente, informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo assinou no dia 04/01/2023, o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda (“CVC”) com o **FII CENTRAL LEBLON - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.777.347/0001-83 (“Vendedor”), objetivando a compra de 100% do imóvel e respectivo terreno localizados na Rua Almirante Guilhem nº 378, Leblon, Rio de Janeiro (“Imóvel”).
- II. O Fundo se comprometeu a adquirir o Imóvel pelo montante de R\$ 78.350.000,00 (setenta e oito milhões, trezentos e cinquenta mil reais), da seguinte maneira:
 - a) Na data de hoje, o Fundo fez jus ao pagamento do montante de R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais);
 - b) O montante de R\$ 13.350.000,00¹(treze milhões, trezentos e cinquenta mil reais), a serem pagos no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do CVC;
 - c) O montante de R\$ 13.000.000,00¹ (treze milhões de reais), a serem pagos no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do CVC;
 - d) O montante de R\$ 13.000.000,00¹ (treze milhões de reais), a serem pagos no prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do CVC e mediante a superação de condições previstas no CVC.
- III. Ademais, informamos que o Imóvel está locado para duas Locatárias, sendo que os aluguéis mensais, em conjunto, representam o equivalente a aproximadamente 2,15²(dois reais e quinze centavos) por cota.

Por fim, a Gestora ressalta que a compra acima é resultado do trabalho ativo que vem realizando para gerar valor ao Fundo e seus cotistas.

¹ O montante será corrigido desde a assinatura do CVC até a data do efetivo pagamento de cada parcela do preço, pela variação do IPCA.

² Ressaltamos que o impacto atual é calculado com base no valor das cotas integralizadas pelo Fundo até o momento.



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

São Paulo, 06 de janeiro de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora