

CORPORATE OFFICE PROPERTIES FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.916.699/0001-60 - Código de Negociação: COPP11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001- 23 (“Administradora”), e a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **CORPORATE OFFICE PROPERTIES FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 48.916.699/0001-60 (“Fundo”), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis Outras Avenças (“Instrumento”) com a **DIASE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.616.219/0001-70 (“Compradora” ou “Locatária”) tendo por objeto a promessa de venda e compra de dois imóveis localizados no município de Barueri, estado de SP, com área total de 759,5m² (“Imóveis”), sendo a venda do Imóveis pelo Fundo, pelo montante total de R\$ 8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais) (“Preço da Venda”), a serem desembolsados da seguinte forma:
 - (i) **Primeira Parcela**: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) (“Sinal”) em até 3 (três) dias úteis contados da assinatura do Instrumento; e
 - (ii) **Segunda parcela**: R\$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais) em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas de R\$101.666,00 (cento e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais) cada uma, sendo que a primeira parcela será paga no mesmo dia do mês subsequente à data de pagamento do Sinal e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes (“Parcelas”). Ainda, as Parcelas serão atualizadas anualmente pela variação positiva do IPCA.
- II. Este é o segundo anúncio de venda do Fundo em um intervalo de aproximadamente um mês, reforçando o compromisso da gestão em manter um portfólio composto apenas por ativos de qualidade e nas melhores localizações. A venda destas unidades foi concretizada por um valor 22% superior ao valor de aquisição do Fundo e as estimativas dos impactos financeiros para o Fundo são:
 - a) **Impacto pela Venda dos Imóveis**: considerando o Valor de Venda, o Fundo será impactado em, aproximadamente, R\$ 0,86 (oitenta e seis centavos) por cota. Administradora ressalta que esses valores são uma estimativa e, caso sejam recebidos, serão distribuídos aos cotistas conforme a regulamentação aplicável, e;
 - b) **Impacto do Não Recebimento de Aluguel**: com a concretização da venda Imóvel o Fundo deixará de receber o aluguel devido pela Locatária.



- III. Ainda, a Gestora informa que pretende alocar, no curto prazo, os recursos provenientes da venda do Imóvel em outras operações, buscando manter a alocação o mais favorável possível para o Fundo em benefício de seus cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

30 de novembro de 2023

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM. e
CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**