

**BRPR CORPORATE OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 48.978.859/0001-04

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora da **BRPR CORPORATE OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.978.859/0001-04 (“Classe”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Aprovar a orientação ao Gestor (conforme definido no regulamento do Fundo) para que este vote, em nome do Fundo, favoravelmente, na Assembleia Geral do **BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.666.294/0001-26, convocada em [E], a ser realizada por meio de consulta formal, cuja ordem do dia compreende:

“1. Aprovar a alteração das regras aplicáveis à destituição sem justa causa da Gestora constantes das Cláusulas 8.18.5, 8.18.6 e 8.18.8 do Anexo I ao Regulamento do Fundo, além de pequena correção de texto na Cláusula 8.18.3 e a exclusão da Cláusula 8.18.7, com a renumeração dos itens subsequentes, de forma que as referidas cláusulas passem a vigorar com as seguintes redações:

“8.18.3 O GESTOR poderá rescindir unilateralmente o Acordo Operacional, renunciando às suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao ADMINISTRADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias. Na hipótese de rescisão unilateral pelo GESTOR, o ADMINISTRADOR deverá tomar as medidas necessárias para a imediata substituição do GESTOR, o que se dará com a convocação da Assembleia Geral, que deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da comunicação de rescisão pelo GESTOR, sendo que GESTOR continuará obrigado a prestar os serviços de gestão ao Fundo até a sua efetiva substituição, observado o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral.”

“8.18.5 A Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar pela destituição do GESTOR com ou sem Justa Causa (conforme abaixo definido). Nas hipóteses de destituição sem

Justa Causa, o GESTOR fará jus a uma multa contratual indenizatória equivalente a determinado número de vezes o valor da Taxa de Gestão mensal devida ao GESTOR, conforme tabela a seguir (“Indenização do GESTOR”):

Momento da Destituição	Valor da Indenização do Gestor
<i>Até abril de 2026</i>	<i>24 (vinte e quatro) vezes a Taxa de Gestão mensal</i>
<i>De maio de 2026 a abril de 2027</i>	<i>12 (doze) vezes a Taxa de Gestão mensal</i>
<i>A partir de maio de 2027</i>	<i>3 (três) vezes a Taxa de Gestão mensal”</i>

“8.18.6 A Indenização do GESTOR será calculada conforme previsto na Cláusula 9.2, com base no mês imediatamente anterior ao da destituição, sem considerar eventuais descontos ou carências, temporários ou não, unilateralmente concedidos pelo GESTOR, e deverá ser paga pelo Fundo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à destituição do GESTOR, em acréscimo ao pagamento da Taxa de Gestão devida na mesma data.”

“8.18.7 Caso o FUNDO, diretamente por seu ADMINISTRADOR por meio de deliberação dos cotistas, altere o Regulamento sem a concordância do GESTOR para reduzir unilateralmente a Taxa de Gestão ou para excluir ou reduzir a multa contratual prevista no item 8.18.5, o GESTOR poderá rescindir unilateralmente o Acordo Operacional, mediante envio de aviso prévio ao ADMINISTRADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sendo que, neste caso, serão aplicados os efeitos de uma rescisão sem Justa Causa, incluindo o pagamento da Indenização do GESTOR acima, observadas as condições previstas no Acordo Operacional.”

2. Aprovar o novo Regulamento consolidado, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento em anexo e que se encontra arquivado e à disposição dos quotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.”

2. Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo em relação às matérias abaixo elencadas:

(a) Taxa de Gestão constante da Cláusula 9.2 e subitens do Anexo I ao Regulamento, de forma a prever uma parcela fixa, calculada com base no valor de mercado das cotas do Fundo, e uma parcela variável, calculada com base nas receitas líquidas decorrentes da venda de ativos em cada período, de modo que a Cláusula 9.2 passe a vigorar com a seguinte redação:

“9.2 O GESTOR receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente à soma dos seguintes montantes (“Taxa de Gestão”):

(a) 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do faturamento da remuneração; e

(b) o maior dentre (b.1) 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) sobre as receitas de venda dos imóveis detidos, direta ou indiretamente, pela Classe Única do Fundo, líquidas de eventuais custos de intermediação da operação; e (b.2) o percentual sobre as

receitas de venda, dos imóveis detidos, direta ou indiretamente, pela Classe Única do Fundo, líquidas de eventuais custos de intermediação da operação, que excederem o correspondente Valor-Base atualizado, conforme indicados a seguir:

Imóvel	Valor-Base (em 01/03/2025)	Percentual aplicável ao cálculo do subitem “b.2”
<i>Ed. Águas Claras</i>	<i>R\$ 28.838.574,68</i>	<i>20%, caso a venda ocorra até 1º de novembro de 2026 (inclusive)</i>
<i>Ed. Passeio Corporate</i>	<i>R\$ 794.604.554,25</i>	
<i>Ed. E-Tower *</i>	<i>R\$ 148.494.034,79</i>	<i>15%, caso a venda ocorra a partir de 2 de novembro de 2026</i>

** Imóvel detido indiretamente pela Classe Única do Fundo, por meio de investimento em cotas do BRPR E-Tower Fundo de Investimento Imobiliário.*

9.2.1. O Valor de Base estabelecido na tabela acima foi definido com base no valor contábil de cada imóvel em, 01/03/2025, deduzido de 34,3084%.

9.2.2. Será considerado como “receitas de venda” o valor total da venda de cada imóvel, líquido das despesas de intermediação.

9.2.3 Os Valores-Base indicados na tabela acima, a serem considerados para o cálculo previsto no subitem “b.2”, serão atualizados pelo IPCA a partir de 1º de março de 2025, até a data da efetiva venda.

9.2.4 Em caso de venda de fração ideal dos imóveis indicados na Cláusula 9.2, o valor-base a ser considerado para fins do cálculo previsto no subitem “b.2” deverá corresponder a um percentual do Valor-Base constante da tabela acima, proporcional à fração ideal vendida.

9.2.5 A Taxa de Gestão deverá ser cobrada nos termos indicados na Cláusula 9.2, independentemente de o Fundo integrar ou não índice de mercado, conforme aprovado pelos cotistas em assembleia especial de cotistas realizada em [=] de [maio] de 2025.

9.2.6 A Taxa de Gestão será calculada e paga da seguinte forma: (1) para o item “a”, da Cláusula 9.2, o cálculo será feito mensalmente por período vencido e o pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados; (2) para o item “b”, da Cláusula 9.2, o cálculo será feito no momento da venda, total ou parcial, de cada um dos imóveis detidos, direta ou indiretamente, pela Classe Única, e o pagamento será realizado até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento do valor da venda, sendo que, em caso de venda parcelada, o pagamento desse componente da Taxa de Gestão será feito de forma proporcional a cada uma das parcelas recebidas das vendas dos imóveis em relação ao preço de venda. Especificamente no caso de imóveis detidos por veículos investidos, o pagamento se dará até o 5º dia útil do mês subsequente à distribuição, à Classe Única, dos recursos decorrentes da venda recebidos pelo veículo investido. Caso as parcelas decorrentes da venda de determinado imóvel estejam sujeitas a correção monetária, o valor devido em razão do componente “b” da Cláusula 9.2 deverá ser corrigido nas mesmas condições, observado, ainda, em

relação às vendas realizadas com recebimento em prazo superior a 12 (doze) meses, o disposto na Cláusula 9.2.7 e seguintes. Para fins de clareza, em relação ao item “b” da Cláusula 9.2, no caso de pagamentos referentes a parcelas decorrentes de vendas dos imóveis a prazo, a remuneração referente a todas as parcelas será devida, no prazo indicado nesta Cláusula, à gestora de recursos que ocupava o cargo no momento da venda do imóvel, ainda que, na data do efetivo pagamento (diferido), tenha ocorrido a sua substituição por outro prestador de serviços.

9.2.7 Na hipótese de venda a prazo, com recebimentos em prazo superior a 12 (doze) meses, o cálculo do componente da Taxa de Gestão previsto no item “b2”, da Cláusula 9.2 levará em consideração o Valor Presente do Valor da Venda (conforme definido abaixo), em comparação com o Valor-Base indicado na tabela (corrigido conforme Cláusula 9.2.3, caso aplicável).

9.2.7.1 Para fins deste Regulamento, o “Valor Presente do Valor da Venda” corresponderá ao somatório (i) das parcelas do preço a serem recebidas em prazo inferior a 12 (doze) meses (inclusive) da data da venda, consideradas pelo seu valor nominal, e (ii) do valor presente das parcelas do preço que ultrapassarem os 12 (doze) meses, calculado com base no fluxo de caixa a receber destas parcelas futuras do preço, descontado pelo custo de oportunidade pré-definido de 12% (doze por cento) ao ano descontado do eventual índice de correção destas mesmas parcelas, estabelecido no instrumento de venda. Para fins de clareza, a taxa de desconto do fluxo das parcelas futuras (“Taxa de Desconto”) será calculada a partir da seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Desconto} = ((1+12\%)/(1+\text{Índice})-1)$$

Onde “Índice” corresponde ao índice de correção pactuado no instrumento de venda (por exemplo, IPCA ou CDI), se houver; sendo que, para fins do cálculo da Taxa de Desconto, deverá ser utilizada a taxa de mercado, vigente na data da venda, que melhor corresponda ao índice de correção pactuado.

9.2.7.2. Os valores de Taxa de Gestão devidos em razão do componente “b” da Cláusula 9.2, a serem recebidos após 12 (doze) meses da data da venda, serão corrigidos pelo mesmo índice de correção definido na venda (conforme previsto na Cláusula 9.2.6, acima) acrescido da Taxa de Desconto, da data da celebração da venda até a data de seu recebimento.

9.2.8 O GESTOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços por ele contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão, observado que custos e despesas que configurem encargos da Classe Única ou do Fundo serão pagos diretamente pela Classe Única ou pelo Fundo, conforme o caso, não sendo deduzidos da Taxa de Gestão, nos termos deste dispositivo.”

(b) Regras aplicáveis à destituição sem justa causa da Gestora, previstas nas Cláusulas 8.23, 8.24 e 8.25 do Anexo I ao Regulamento, além de pequena correção de texto na Cláusula 8.22.1, de forma que as referidas cláusulas passem a vigorar com as seguintes redações:

“8.22.1 Caso o GESTOR venha a ser destituído com Justa Causa, conforme deliberado e aprovado pela Assembleia de Cotistas, e a decisão judicial, arbitral ou administrativa que fundamentou a Justa Causa venha a ser revertida pelo GESTOR no competente foro, o GESTOR fará jus à remuneração que deixou de receber e isentou o Fundo de seu devido pagamento ”

“8.23 No caso de destituição sem Justa Causa, o GESTOR fará jus a uma multa contratual indenizatória equivalente a determinado número de vezes o valor da remuneração devida ao GESTOR com base no componente da Taxa de Gestão previsto no item “a” da Cláusula 9.2, abaixo, conforme tabela a seguir (“Indenização do Gestor”):

Momento da Destituição	Valor da Indenização do Gestor
<i>Até abril de 2026</i>	<i>24 (vinte e quatro) vezes a remuneração mensal indicada no item “a” da Cláusula 9.2</i>
<i>De maio de 2026 a abril de 2027</i>	<i>12 (doze) vezes a remuneração mensal indicada no item “a” da Cláusula 9.2</i>
<i>A partir de maio de 2027</i>	<i>3 (três) vezes a remuneração mensal indicada no item “a” da Cláusula 9.2”</i>

“8.24 A Indenização do Gestor será calculada conforme previsto no item “a” da Cláusula 9.2, com base no mês imediatamente anterior ao da destituição, sem considerar eventuais descontos ou carências, temporários ou não, unilateralmente concedidos pelo GESTOR, e deverá ser paga pelo Fundo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à destituição do GESTOR, em acréscimo ao pagamento da Taxa de Gestão devida na mesma data.”

“8.25 Caso o FUNDO, diretamente por sua ADMINISTRADORA por meio de deliberação dos cotistas, altere o Regulamento sem a concordância do GESTOR para reduzir unilateralmente a Taxa de Gestão ou para excluir ou reduzir a Indenização do Gestor, o GESTOR poderá renunciar à sua função de gestor de recursos do FUNDO, mediante envio de aviso prévio à ADMINISTRADORA com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sendo que, neste caso, serão aplicados os efeitos de uma destituição sem Justa Causa, incluindo o pagamento da Indenização do Gestor acima.”

(c) Quantidade máxima de membros a serem indicados por cotistas do Fundo para compor o Comitê de Acompanhamento do Fundo, incluindo a forma de escolha dos referidos membros, por meio de alteração da Cláusula 13.1.1 do Anexo I ao Regulamento, além de ajuste pontual na Cláusula 13.1.2, de forma que passem a vigorar com as seguintes redações:

“13.1.1 O Comitê de Acompanhamento será formado por (i) 2 (dois) membros indicados pelo GESTOR; e (ii) até 3 (três) membros indicados por cotista(s) que, individualmente ou em conjunto com partes relacionadas, possua(m) mais de 20% (vinte por cento) de Cotas do Fundo. Caso o Fundo possua mais de um cotista que, individualmente ou em conjunto com partes relacionadas, possuam mais de 20% (vinte por cento) de Cotas do Fundo, tais cotistas deverão se organizar para, em conjunto, realizarem a indicação dos 3 (três) membros aqui referidos.”

“13.1.2 Os cotistas que se enquadrem no disposto no item 13.1.1 acima e que desejarem indicar membros do Comitê de Acompanhamento deverão enviar correspondência eletrônica ao ADMINISTRADOR, com cópia para o GESTOR, com a referida indicação.”

3. Aprovar o novo Regulamento consolidado, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento em anexo e que se encontra arquivado e à disposição dos quotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias colocadas em deliberação, por meio dos itens (1), (2) e (3) devem ser abertamente discutidas e deliberadas nos melhores interesses dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstêm de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância do tema colocado em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS