

CLASSE ÚNICA DO BRPR CORPORATE OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 48.978.859/0001-04 - Código de Negociação: BROF11 (“Classe”)

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a **BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.730.767/0001-00 (“Gestora” e, quando em conjunto com a Administradora: “Prestadores de Serviços Essenciais”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, da Classe, vêm, por meio deste, informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

A Classe formalizou (i) Termo de Transação (“Transação”) com a **Vale S.A.** (“Vale”), locatária do imóvel localizado em Nova Lima - MG denominado “Imóvel Águas Claras”, objetivando endereçar, dentre outras questões, a estratégia da Classe de gerar liquidez aos seus ativos; e (ii) de forma vinculada à Transação, um contrato de locação atípica com a Vale, com prazo de vigência de 120 (cento e vinte) meses, contados a partir de julho de 2025 até junho de 2035 que visa, não apenas viabilizar a continuidade da posse já exercida pela Vale, como também lhe transferir os riscos e benefícios inerentes ao Imóvel Águas Clara (“Contrato de Locação”), com o concomitante distrato do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial celebrado em 11 de agosto de 2023 entre a Classe e a Vale, o qual teve início em 20 de abril de 2025 e término previsto para 19 de abril de 2030. O Contrato de Locação possui as seguintes características:

- i. Valor mensal do aluguel de R\$ 612.500,00, com reajustes anuais preestabelecidos, tendo a Vale renunciado expressamente ao direito de pleitear revisão do valor do aluguel ou reequilíbrio econômico-financeiro;
- ii. A Vale assume todos os riscos e benefícios inerentes à titularidade e posse do Edifício Vale e do Direito Real de Superfície desde o início da locação, incluindo manutenção, conservação, operação e regularidade do imóvel, ficando responsável por todos os tributos e encargos incidentes sobre o imóvel, incluindo taxas e tributos municipais, tarifas de serviços públicos, entre outros;
- iii. Opção de Compra: A Vale poderá exercer, a qualquer tempo durante a vigência contratual, opção de compra do direito real de superfície pelo valor correspondente ao somatório dos aluguéis a vencer até o término do contrato;
- iv. Opção de Venda: A Classe poderá exercer a opção de venda do referido direito à Vale, pelo mesmo critério de cálculo (aluguéis a vencer até o final do contrato) nas seguintes hipóteses: (a) a qualquer tempo após o término do prazo da locação, caso a Vale não tenha exercido a Opção de Compra; (b) em caso de deliberação de liquidação da Classe, desde que observadas as condições específicas previstas no Contrato de Locação.

Em ato subsequente à formalização dos contratos acima, o fundo celebrará, Instrumento de Cessão de Crédito sem Coobrigação, por meio do qual será realizada a antecipação do fluxo de recebíveis vinculados ao Contrato de Locação firmado com a Vale. Em decorrência da operação, o fundo receberá o montante de aproximadamente R\$ 44,0 milhões (valor em linha com o valor patrimonial do ativo). A cessão de recebíveis será realizada sem qualquer tipo de coobrigação pela Classe. Com o recebimento integral dos recursos provenientes da cessão, e com a transferência total de riscos e benefícios para a Vale, será realizada a baixa contábil da propriedade, caracterizando a alienação do “Imóvel Águas Claras”. Os recursos provenientes da



cessão, líquidos de custos de estruturação, jurídicos e de taxa de gestão, serão utilizados de acordo com política de investimentos vigente.

Os Prestadores de Serviços Essenciais permanecem à disposição para demais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 9 de julho de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
e
BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.