BRPR CORPORATE OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 48.978.859/0001-04 – Código de Negociação na B3: BROF11
("Fundo")

COMUNICADO AO MERCADO

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **BGR ASSET MANAGEMENT LTDA**., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.730.767/0001-00 ("Gestora"), na qualidade de, respectivamente, administradora e gestora da classe única de cotas do Fundo, servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, em continuidade ao Comunicado ao Mercado divulgado em 29 de setembro de 2026, que:

Após recebimento, de forma não solicitada, de carta proposta de caráter não vinculante ("Proposta"), tendo por objeto a potencial aquisição dos imóveis objeto das matrículas nºs 51.374 a 51.548 do 7º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, que compõem a integralidade do Edifício Passeio Corporate, localizado na Rua do Passeio, nº 38, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com área bruta locável total de aproximadamente 82.859 m², detido integralmente pelo Fundo ("Passeio Corporate" e "Operação", respectivamente), o Fundo e a Proponente (5A Fundo de Investimento Imobiliário), após análises efetuadas pelo Fundo, e negociações mantidas entre as partes, chegaram as seguintes condições comerciais:

O preço estabelecido para a aquisição do Passeio Corporate é de R$ 781.343.530,00 (setecentos e oitenta e um milhões, trezentos e quarenta e três mil, quinhentos e trinta reais) ("Preço"), a ser pago ao fundo da seguinte forma:

(i) R$ 532.000.000,00 (quinhentos e trinta e dois milhões de reais), equivalente a, aproximadamente, 68,09% (sessenta e oito vírgula zero nove por cento) do Preço de Aquisição, à vista, na Data de Fechamento ("Parcela à Vista");

(ii) R$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais), equivalente a, aproximadamente, 4,86% (quatro vírgula oitenta e seis por cento) do Preço de Aquisição, em 12 (doze) meses

(iii) R$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais), equivalente a, aproximadamente, 4,86% (quatro vírgula oitenta e seis por cento) do Preço de Aquisição, em 24 (vinte e quatro) meses após o pagamento da Parcela à Vista.

(iv) R$ 173.343.530,00 (cento e setenta e três, trezentos e quarenta e três mil, quinhentos e trinta reais), equivalente a, aproximadamente, 22,19% (vinte e dois vírgula dezenove por cento) do Preço de Aquisição, em 36 (trinta e seis) meses após o pagamento da Parcela à Vista;

O Fundo por sua vez, se comprometerá a pagar à Proponente, a título de renda mínima garantida, R$21.343.530,00 (vinte e um milhões, trezentos e quarenta e três mil, quinhentos e trinta reais), como cobertura de carência contratual concedida a determinado inquilino do Passeio Corporate, valor este que será corrigido pela variação do IPCA. A presente transação está sujeita a determinadas condições precedentes usuais de mercado.

Internal Use Only

A Administradora e a Gestora informam também que, em 13 de novembro, foi submetida ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE o processo de análise e aprovação referente à potencial aquisição do Passeio Corporate.

A Administradora e a Gestora reafirmam seu compromisso com a transparência e a governança, informando ainda que, no momento oportuno, convocarão uma assembleia extraordinária para que a presente transação possa ser votada pelos cotistas.

A Administradora e a Gestora manterão os Cotistas e o mercado em geral informados sobre os próximos passos referentes à presente transação, permanecendo à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 16 de novembro de 2026.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestora

Internal Use Only