

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
BRPR CORPORATE OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, por meio dos seus representantes abaixo assinados (“Administradora”), vem deliberar o seguinte:

- (i) constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a denominação **“BRPR CORPORATE OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte) (“Fundo”);
- (ii) aceitar desempenhar as funções de Administradora do Fundo;
- (iii) contratar a **BRPR Consultoria Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.730.767/0001-00 (“Consultor Imobiliário”), para atuar como consultor especializado do Fundo, e aprovar a celebração do Contrato de Consultoria (conforme definido no Regulamento);
- (iv) aprovar as condições da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, ficando esta aprovada neste ato, a qual será realizada por meio de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”) (“Oferta Restrita”), a qual será realizada na forma prevista no respectivo Suplemento constante do Anexo I;
- (v) aprovar a Taxa de Administração e a Taxa de Performance (conforme definidas no Regulamento), nos termos do Regulamento anexo; e
- (vi) aprovar o inteiro teor e consolidar o regulamento do Fundo, na forma do Anexo II ao presente instrumento (“Regulamento”).

Estando assim deliberado, vai o presente instrumento particular de deliberação assinado.

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO I

Suplemento referente à 1ª Emissão de Cotas do BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário.

Termos capitalizados que não estejam expressamente definidos neste Suplemento da 1ª Emissão terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

Características da 1ª Emissão de Cotas do Fundo (“1ª Emissão”)	
MONTANTE TOTAL DA 1ª EMISSÃO	Até R\$ 1.234.809.856,20 (um bilhão, duzentos e trinta e quatro milhões, oitocentos e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos).
QUANTIDADE TOTAL DE COTAS	Até 11.610.812 (onze milhões, seiscentos e dez mil, oitocentas e doze) Cotas.
PREÇO DE EMISSÃO UNITÁRIO	R\$ 106,35 (cento e seis reais e trinta e cinco centavos) por Cota da 1ª Emissão.
TIPO DE DISTRIBUIÇÃO	Oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476.
FORMA DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO	As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o prazo de 6 (seis) meses contados do início da Oferta Restrita, nos termos §2º do art. 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 6 (seis) meses, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação. As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas conforme os procedimentos descritos no Regulamento do Fundo e no Compromisso de Investimento. As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e integralizadas em moeda corrente nacional ou em Ativos Alvo Iniciais (conforme definido no Regulamento) (ou direitos relativos aos Ativos Alvo Iniciais) aceitáveis pela Administradora, mediante a sua validação pelo Consultor Imobiliário.
NÚMERO DE SÉRIES	Única.
CLASSE	Única.
FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	Sob regime de melhores esforços.
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL	A oferta de cotas da Primeira Emissão poderá ser encerrada a qualquer momento durante o prazo de distribuição, mediante a colocação de, no mínimo, 10.000 (dez mil) cotas, ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pela Administradora.
PÚBLICO-ALVO	A Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no art. 11, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“ <u>Resolução CVM 30</u> ” e “ <u>Investidores Profissionais</u> ” ou “ <u>Investidores</u> ”,

	respectivamente), sendo certo que, nos termos do art. 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.
COORDENADOR LÍDER	As Cotas da 1ª Emissão serão distribuídas pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, na forma do art. 31, parágrafo único, da Instrução CVM 472. Tendo em vista que a contratação acima será realizada no âmbito da 1ª Emissão, tal contratação não se caracteriza como conflito de interesses, na forma do art. 34, §1º, inciso IV, da Instrução CVM 472 (“<u>Coordenador Líder</u>”).
CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO	Os custos de contratação do Coordenador Líder e honorários de advogados externos para a estruturação do Fundo e da Oferta Restrita serão arcados diretamente pelos subscritores das Cotas, na proporção das cotas por eles subscritas. Os demais custos de realização da Oferta Restrita, que incluem, dentre outros, taxas de fiscalização e distribuição das Cotas na CVM e na B3, assim como custos relacionados à listagem das cotas para negociação no mercado secundário, serão arcados diretamente pelo Fundo.
DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO	As Cotas serão registradas para distribuição e negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão (“<u>B3</u>”).

ANEXO II

REGULAMENTO DO FUNDO

[SEGUE NA PRÓXIMA PÁGINA]