

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES

CNPJ nº 15.799.397/0001-09 - Código de Negociação: CEOC11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.799.397/0001-09 (“Fundo”), proprietário do 2º, 3º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º andares e parte do 4º andar da Torre South Corporate do Edifício Corporate Executive Offices localizado na Avenida João Cabral de Mello Neto, 850, Barra da Tijuca, na cidade e estado do Rio de Janeiro (“Imóvel”), vem comunicar os cotistas e o mercado em geral que:

- I. Em complemento aos Fatos Relevantes publicados nos dias 08/10/2020 e 16/10/2020, nesta data foi firmado um novo acordo comercial (“Acordo”) entre o Fundo e a **TIM CELULAR S.A.** (“Locatária”), por meio do qual o atual valor de locação foi reduzido e foram concedidos descontos que serão ajustados de forma escalonada, entre os períodos de agosto de 2023 a julho de 2025.
- II. Em razão do Acordo, a receita do Fundo será impactada negativamente (em comparação à receita de aluguel mensal anterior ao Acordo) conforme descrito dos itens abaixo:
 - a) Competência de agosto de 2023 - julho de 2024: R\$ 0,2168 por cota – considerando o novo aluguel pago em cada mês;
 - b) Competência de agosto de 2024 - julho de 2025: R\$ 0,1839 por cota – considerando o novo aluguel pago em cada mês;
 - c) A partir da competência de agosto de 2025: R\$ 0,1510 por cota – considerando o novo valor de locação nominal, podendo ser ajustado de acordo com o reajuste que será aplicado à época, conforme item abaixo.
- III. Ademais, a respeito da correção monetária, ficou acordado que não haverá reajuste até julho de 2025. Desta forma, a partir de agosto de 2025, o reajuste será sobre o novo valor nominal considerando o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo com *data-base* de agosto de 2024.
- IV. Por fim, a Administradora informa que ficou convencionado que caso a Locatária rescinda antecipadamente o Contrato de Locação, além da penalidade contratualmente prevista, deverá também devolver os valores concedidos à título de descontos, devidamente atualizados na forma e pelo índice previsto no Contrato de Locação, desde a data do vencimento de cada aluguel mensal, sobre o qual incidiram os descontos até a data da efetiva devolução do Imóvel.

Por fim, a Administradora esclarece, em conjunto com o consultor imobiliário do Fundo, que tais condições comerciais estão em linha com o praticado na região e consideram as melhores práticas para a manutenção do relacionamento do Fundo com a Locatária.

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

11 de agosto de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora