

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND

CNPJ nº 08.924.783/0001-01 - Código de Negociação na B3: BRCR11

(“Fundo” ou “BRCR11”)

### COMUNICADO AO MERCADO

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM., instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representado na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição Administradora (“Administradora”), na qualidade de administradora fiduciária do Fundo, serve-se do presente para informar aos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”) e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento aos Fatos Relevantes divulgados nos dias [05/04/2024](#), [12/04/2024](#) e [16/04/2024](#), com o intuito de auxiliar os Cotistas com a metodologia adotada no evento de amortização parcial e entrega de cotas do FII CENESP (“Evento”) a Administradora esclarece algumas dúvidas referente ao custo médio unitário de aquisição dos Cotistas abaixo (“Custo Médio”):
  - i. **Qual Custo Médio eu devo informar, do FII CENESP ou do BRCR11?**

O Custo Médio que deve ser informado por meio do Portal do Investidor é referente ao BRCR11 antes do Evento da amortização;
  - ii. **Como e até quando devo enviar o Custo Médio?**

O envio do Custo Médio deve ser realizado através do Portal do Investidor ([link de acesso](#)) até o dia **16 de maio de 2024** (“Prazo Final”).
  - iii. **Não possuo acesso ao Portal do Investidor, como faço?**

Aos cotistas que ainda não possuem acesso ao Portal, a solicitação pode ser realizada por meio do campo “Primeiro acesso?” ([link de acesso](#)) disponível na tela inicial do Portal do Investidor. Importante informar que, caso o Cotista não receba o **SMS** de primeiro acesso, deverá verificar se já possui acesso optando por realizar a redefinição de senha em “Esqueceu a Senha” ([link de acesso](#));
  - iv. **Não estou conseguindo finalizar o meu cadastro e/ou preciso trocar meu e-mail de acesso. Como faço?**

Caso tenha dúvidas em relação ao Portal do Investidor ou Custo Médio, a Administradora permanece à disposição por meio do e-mail: [ir.psf@btgpactual.com](mailto:ir.psf@btgpactual.com), e solicita que os Cotistas, ao enviarem sua demanda, utilizem o assunto com o título “Custo Médio - BRCR11”.
  - v. **Qual o Custo Médio do FII CENESP na minha posição?**

No entendimento da Administradora, cada cota do FII CENESP recebida pelos Cotistas em razão do Evento terá como custo de aquisição seu valor patrimonial adotado para fins da amortização

e correspondente ao fechamento de março de 2024. Os Cotistas que já possuam cotas do FII CENESP antes do Evento ou venham a adquirir novas cotas após o Evento deverão calcular seus custos médios. Em todo caso, cabe aos Cotistas e demais responsáveis identificar e acompanhar seus custos de aquisição.

vi. **Por que preciso enviar o Custo Médio?**

O envio do Custo Médio é necessário para que a Administradora possa apurar o IRRF a ser retido da amortização (caso haja ganho de capital) e, portanto, o caixa líquido recebido por cada Cotista.

vii. **O que acontece se eu não declarar o meu Custo Médio?**

Frisa-se que o **não recebimento** pela Administradora das informações de responsabilidade do Cotista pode implicar no recolhimento de imposto de renda na fonte em valor superior àquele eventualmente seria devido pelo Cotista. Portanto, caso o Cotista não realize a declaração, o Custo Médio de aquisição será considerado equivalente à menor cotação histórica do Fundo. Vale ressaltar que custos médios incompatíveis com as cotações históricas poderão ser desconsiderados pela Administradora.

viii. **Como ficará meu Custo Médio de BRCR depois do Evento?**

Após a finalização do Evento, a parcela de principal devolvida a cada Cotista deverá ser deduzida, em seu controle individual, do custo de aquisição de suas cotas do BRCR11 anterior ao evento. Para tanto, em conformidade com o entendimento da Administradora, o Cotista deverá observar os seguintes passos:

- a. Verificar a proporção entre (i) o custo médio de aquisição de suas cotas do BRCR11 antes do Evento e (ii) o valor patrimonial da cota do BRCR11 no fechamento de março de 2024.
- b. Aplicar a proporção acima ao valor total amortizado por cota. Este valor total equivale ao valor patrimonial da cota do FII Cenesp no fechamento de março de 2024, acrescido do valor bruto em dinheiro pago por cota.<sup>1</sup>
- c. O resultado obtido corresponderá à parcela de principal, por cota, devolvida ao cotista em razão da amortização. Referida parcela deverá ser subtraída, pelo Cotista, do seu custo médio do BRCR11. Assim, o Cotista saberá seu custo médio após o Evento.
- d. Em se tratando de Cotista pessoa física residente no País, a dedução deve ser refletida no saldo total informado na ficha de bens e direitos da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda correspondente a períodos posteriores.

---

<sup>1</sup> Como destacado no Fato Relevante divulgado no dia 05/04/2024, os valores definitivos estão sob apuração.

- II. Por fim, ressalta-se que a Administradora não assumirá responsabilidade, em qualquer circunstância, perante os cotistas, por ajustes posteriores e/ou restituição de valores pagos acima do previsto em virtude da inobservância dos prazos indicados ou da incorreção no fornecimento das informações relacionadas ao custo médio.

Sendo o que cumpria para o momento, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2024.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**