

## 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:

Em complemento aos Fatos Relevantes divulgados nos dias 05/04/2024, 12/04/2024 e 16/04/2024, e o Comunicado ao Mercado de 18/04/2024 referentes ao pagamento da amortização extraordinária que ocorreu no dia 29/05/2024 ("Pagamento"), para os cotistas que passaram pelo evento corporativo com suas cotas no dia 12/04/2024 e com o intuito de auxiliar os cotistas com a metodologia adotada no Pagamento, a Administradora realizou a esquematização abaixo:

- I. Em 1º de janeiro de 2024, iniciou-se a produção de efeitos do art. 17, § 5º, II, "b", da Lei 14.754/23.<sup>1</sup> Segundo este, para fins da apuração do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte ("IRRF") em caso de amortizações parciais de cotas, o custo de aquisição destas deve ser proporcionalizado à razão entre o valor do evento e o valor patrimonial da cota amortizada. A título de *exemplo* prático, segue abaixo um racional ilustrativo do cálculo realizado em eventos como o presente:

| Variável                       | Descrição  | Valor aproximado      | Comentário  |
|--------------------------------|--|-----------------------|---|
| Valor da amortização           | Valor entregue ao cotista por cota do BRCR11.                | R\$ 8,58 <sup>3</sup> | Cota patrimonial mais recente do CNES11 + R\$ 0.85 de Caixa.                                  |
| Custo médio do cotista         | Custo-médio (por cota do BRCR11) do investidor.              | R\$ 50,30             | Exemplo: menor cotação do BRCR11 até a data base do evento.                                   |
| Proporção                      | Valor da amortização / valor patrimonial da cota amortizada. | 9,38%                 | Com base na cota patrimonial mais recente do BRCR11.  |
| Custo proporcional do cotista  | Custo-médio do cotista x Proporção.                          | R\$ 4,72              | Valor que o cotista receberá a título de devolução parcial do investimento.                   |
| Ganho de capital               | Valor da amortização – Custo proporcional do cotista         | R\$ 3,87              | Aqui ocorrerá a compensação de eventual prejuízo do cotista (decorrente de eventos passados). |
| Tributação do ganho de capital | IRRF de 20% x Ganho de capital. <sup>2</sup>                 | R\$ 0,77              | Será retido do caixa pago ao cotista.   |

<sup>1</sup> "Art. 17 § 5º A base de cálculo do IRRF corresponderá: [...] b) na amortização, à diferença positiva entre o preço da amortização e a parcela do custo de aquisição da cota calculada com base na proporção que o preço da amortização representar do valor patrimonial da cota."

<sup>2</sup> 15% para INR 4.373 não domiciliado em país com tributação favorecida.

<sup>3</sup> Valor aproximado, truncado em duas casas decimais

O art. 17, § 5º, II, “b” da Lei 14.754/23 está em linha com a atual orientação da Receita Federal do Brasil de que amortizações devem ser proporcionais. Referido critério também já tem sido adotado por outros expressivos administradores de FII.

- II. O IRRF referente à Amortização será retido e recolhido de forma individualizada para cada investidor, levando em consideração seu respectivo custo médio de aquisição de cotas.
- III. Após a efetivação do evento, o cotista deverá atualizar seu Custo médio em seu controle pessoal, bem como levar a referida atualização em consideração na correspondente linha da ficha de bens e direitos de sua próxima Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda.

Na visão da Administradora, a atualização pode consistir em deduzir o Custo proporcional do cotista (no exemplo, R\$ 4,72) do Custo médio do cotista (ex: R\$ 50,30). O resultado será o custo médio remanescente, após o evento, das cotas do BRCCR11 detidas pelo cotista (ex: R\$ 45,58).

Nessa hipótese, o custo de aquisição de cada cota do CNES11 recebida pelo investidor poderá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula: Custo proporcional do cotista (ex: R\$ 4,72) + Ganho de capital (ex: R\$ 3,87) – Caixa (ex: R\$ 0,85). O resultado deve corresponder ao valor da cota do CNES11 entregue (aproximadamente R\$ 7,74).

Contudo, vale ressaltar que o investidor é responsável por apurar e manter atualizados seus custos médios de aquisição.

- IV. 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.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 3 de junho de 2024.

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