

**COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO
DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND**

CNPJ/ME nº 08.924.783/0001-01

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.924.783/0001-01 (“**Fundo**”), em complemento ao fato relevante divulgado em 22 de junho de 2020 (“**Fato Relevante**”), informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi encerrado, em 13 de julho de 2020, o prazo para o exercício do direito de preferência (“**Direito de Preferência**”) conferido aos Cotistas no âmbito da oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta Restrita**”), da 7ª (sétima) emissão de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**”), conforme o Fato Relevante e o termo de apuração divulgado, em 20 de junho de 2020 (“**Termo de Apuração**”), no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada por meio de consulta formal divulgada em 19 de maio de 2020 (“**Consulta Formal**”), nos termos do Art. 39 do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“**Regulamento**”).

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, conforme estipulado no Fato Relevante (“**Prazo para Exercício do Direito de Preferência**”), foram subscritas e integralizadas 1.658.756 (um milhão, seiscentas e cinquenta e oito mil, setecentas e cinquenta e seis) Novas Cotas, restando, portanto, 2.061.244 (dois milhões, sessenta e um mil, duzentas e quarenta e quatro) de Novas Cotas (já considerando as Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas) que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido). Conforme previsto no Termo de Apuração, na Consulta Formal e no Fato Relevante, o montante inicial da Oferta foi acrescido em 20% (vinte por cento), conforme decisão exclusiva da Administradora (“**Novas Cotas Adicionais**”), equivalente a 620.000 (seiscentas e vinte mil) Novas Cotas Adicionais. As Novas Cotas Adicionais serão destinadas a atender o excesso de demanda constatado pelo Coordenador Líder, sendo certo que as Novas Cotas Adicionais serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo, conforme procedimento descrito no Fato Relevante.

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**”), no período compreendido entre 14 de julho de 2020, inclusive e 20 de julho de 2020, inclusive (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”). O fator de proporção para subscrição de Sobras é de 1,25273581890.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção acima descrito no parágrafo acima), especificando a quantidade de Novas Cotas Adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Notas Cotas existentes para as Sobras, volume este já acrescido das Novas Cotas Adicionais (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), sendo

certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesse mesmo período. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

Os Cotistas poderão manifestar o interesse em exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, (a) até 17 de julho de 2020, inclusive, junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“**B3**”), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 20 de julho de 2020, inclusive, junto ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato nos tels: (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2513 (“**Escriturador**”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o coordenador líder da Oferta Restrita.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A liquidação das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada em 23 de julho de 2020 (“**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, o comunicado ao mercado de encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (“**Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo coordenador líder da Oferta Restrita para os Investidores Profissionais (conforme definidos no Fato Relevante) da Oferta Restrita.

Durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais após o encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476/09, observado que, caso as Novas Cotas sejam subscritas ou adquiridas pelos Investidores Profissionais, (a) durante a vigência da Deliberação da CVM nº 849, de 31 de março de 2020 (“**Deliberação CVM 849**”), qual seja, de 01 de abril de 2020 até 01 de agosto de 2020 (inclusive), deixarão de estar sujeitas ao prazo de 90 (noventa) dias para restrição de negociação das Novas Cotas acima; e (b) após a vigência da Deliberação CVM 849, ou seja a partir de 02 de agosto de 2020 (inclusive), estarão sujeitas ao prazo de 90 (noventa) dias para restrição de negociação das

Novas Cotas acima, observado o disposto no item VIII da Deliberação CVM 849 e nos itens de 4 a 6 do Ofício-Circular da CVM nº 4/2020-CVM/SRE. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional em Cota, conforme o caso, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Conforme divulgado no Fato Relevante, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, R\$50.000.067,39 (cinquenta milhões, sessenta e sete reais e trinta e nove centavos), para a manutenção da Oferta (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”), e do artigo 5º da Instrução CVM 476 (“**Distribuição Parcial**”). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, no exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Valor Total da Emissão (conforme definido no Fato Relevante); ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e, caso aplicável, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência/ou no seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que houvesse distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Nova Cota e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo

nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.



São Paulo, 13 de julho de 2020.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office
Fund**