

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, código CVM nº 31203-4 (“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:

1. No dia primeiro de agosto de 2015, foi assinado o Instrumento Particular de Contrato de Locação para Fins não Residenciais (“Contrato de Locação”) entre o Fundo e a TIM CELULAR S.A (“Locatária”), no qual estava previsto que qualquer uma das partes poderia solicitar a revisão do valor do aluguel no 61º (sexagésimo primeiro) mês, a partir do início do Contrato de Locação.
2. Diante do exposto no item 1, foi firmado um acordo comercial (“Acordo”) entre o Fundo e a Locatária através 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 2020 à dezembro de 2022.

Ademais, a respeito da correção monetária, ficou acordado o seguinte:

- (i) entre agosto de 2020 e dezembro de 2022, não haverá reajuste;
- (ii) em janeiro de 2023 haverá reajuste sobre o aluguel vigente à época utilizando-se a variação acumulada do IPCA dos anos 2021 e 2022 (data base de agosto); e
- (iii) a partir de agosto de 2023, será retomado o reajuste anual do aluguel utilizando-se o IPCA com a data base de agosto.

A Administradora esclarece que tais condições comerciais estão em linha com praticado na região e consideram o atual cenário macroeconômico do país em consequência da pandemia do COVID-19.

3. Em razão do Acordo, a receita do Fundo será impactada negativamente (em comparação à receita total mensal anterior ao Acordo) da seguinte forma:
 - (i) competência de setembro de 2020 / novembro de 2020 / dezembro de 2020: R\$ 0,18 por cota – considerando o novo aluguel pago em cada mês acima;
 - (ii) competência de outubro de 2020: R\$ 0,35 por cota – considerando (a) o novo aluguel referente ao mês de outubro de 2020 e (b) um abatimento adicional no aluguel do referido mês em razão do valor efetivamente pago pela Locatária em agosto de 2020, uma vez que o valor devido pela Locatária referente ao mês de agosto de 2020 com base no Acordo era menor do que foi efetivamente pago, de modo que a diferença paga a maior pelo Locatário será abatida do aluguel que será devido em outubro de 2020;



- (iii) competência de janeiro de 2021 a dezembro de 2021: R\$ 0,16 por cota – considerando o novo aluguel pago em cada mês acima;
- (iv) competência de janeiro de 2022 a dezembro de 2022: R\$ 0,13 por cota – considerando o novo aluguel pago em cada mês acima;
- (v) a partir de janeiro de 2023: R\$ 0,09 por cota, podendo ser ajustado de acordo com o reajuste que será aplicado à época, conforme item 2 acima.

4. Ademais, a Administradora e a Locatária estão em fase de assinaturas do instrumento que formalizará as condições do referido Acordo e comunicará aos cotistas e ao mercado a sua conclusão.

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

São Paulo, 08 de outubro de 2020

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS