



São Paulo, 05 de outubro de 2017.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND

CNPJ/MF nº 08.924.783/0001-01 - Código CVM: 114-7

COMUNICADO AO MERCADO

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, Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”) e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37 (“**Gestora**”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND (“BC Fund” ou “Fundo”)**, informa a seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

A transação

O Fundo assinou documento vinculante que concede ao Fundo, uma vez cumpridas determinadas condições suspensivas, a Opção de Compra (“Opção”) de 100% do edifício Urbanity Corporate, com exercício a partir do 4º ano de sua emissão, bem como o direito de adquirir Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) no valor total de R\$ 130.000.000,00.

A Opção poderá ser exercida entre o 4º e o 5º ano de sua emissão por uma métrica de valor pré-estabelecida, o que garante para o BC Fund a possibilidade de aquisição de um ativo de alta qualidade numa região de crescimento, de acordo com a estratégia de investimentos estabelecida pela Gestora. A forma pela qual foi estruturado este investimento possibilita um ganho futuro importante para o Fundo, mediante a aquisição do ativo em um momento em que o mercado terá não só se recuperado do atual elevado patamar de vacância e baixos valores de locação, mas também (e principalmente) com a possível escassez de ativos de qualidade disponíveis. A estrutura proporciona um bom carregamento e proteção a eventual desvalorização, uma

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
www.btgpactual.com



vez ancorada em um ativo de renda fixa com boa estrutura de garantia, em caso de um cenário macroeconômico adverso.

O CRI possui como lastro uma debênture emitida pela MARGINAL 16K EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Marginal 16K") veículo de investimentos da H.I.G. Capital, cujos recursos serão direcionados para a compra do edifício Urbanity Corporate. O montante de emissão do CRI é de R\$ 130.000.000,00, com prazo de até 6 anos e remuneração de DI + 1,6% a.a., retorno substancialmente acima dos atuais investimentos de caixa do Fundo. O pagamento de juros será mensal e a amortização do principal ocorrerá no vencimento (*bullet*). O CRI conta com amplo nível de garantias, incluindo 100% das cotas da Marginal 16K, detentora dos direitos do Imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis futuros provenientes de locação das unidades e a alienação fiduciária do imóvel a ser constituída. O CRI ainda passará pelo processo de registro na B3 para liquidação financeira.

O Urbanity Corporate é um ativo AA, que se encontra em vias de obter o habite-se. Localizado na região da Chucri Zaidan em frente à Marginal Pinheiros, principal eixo de crescimento do mercado imobiliário corporativo em São Paulo, tem área total de 29.248,22 m², e lajes de aproximadamente 1.200m², e 750 vagas de estacionamento.

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

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
www.btgpactual.com