



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

CNPJ/MF nº 08.924.783/0001-01 - Código CVM: 30700-8

**FATO RELEVANTE**

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”) informa a seus cotistas e ao mercado em geral que o Fundo de Investimento Imobiliário – FII Prime Portfólio (“FII Prime”), cujas cotas, nesta data, são integralmente detidas pelo BC Fund, o seguinte Fato Relevante nesta data:

A **ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO** (“AGU”), locatária do 7º, 8º, 9º e 10º andares e parte do 2º e 3º andares do Edifício Brazilian Financial Center (“Imóvel”), solicitou renegociação do contrato de locação, o que reduziria significativamente o valor de locação recebido pelo fundo.

A Gestora então, no âmbito da renegociação proposta, avaliou o mercado de forma a buscar informações sobre potencial preço de locação da área ora ocupada pela AGU, e após análises, considerando tal informação, a retomada do mercado imobiliário em São Paulo, a qualidade do ativo, e sobretudo após a conclusão do retrofit de sucesso realizado no Imóvel, entendeu como melhor decisão para defesa dos interesses do FII Prime a não redução do valor para o nível pretendido pelo inquilino; não chegando, dessa forma, em um consenso na renegociação.

Consequentemente, a AGU enviou à Administradora, nesta data, notificação informando sua intenção de rescindir antecipadamente a integralidade do contrato de locação.

Sobre a rescisão, informamos que o contrato de locação do imóvel possui um aviso prévio de 12 (doze) meses, razão pela qual a saída da AGU deve ocorrer em 01 de março de 2019, sendo certo que a mesma deverá arcar, ainda, com multa rescisória, calculada na forma prevista no contrato de locação.

A Gestora desde já informa que se encontra em processo de negociação com potenciais locatários visando assegurar a locação da área ora ocupada pela AGU.



Tendo em vista a análise realizada no âmbito da renegociação, se considerarmos que até a saída da AGU, em 01 de março de 2019, não seja realizado nenhum novo contrato de locação, a vacância do Fundo iria para até 38,6% (trinta e oito virgula seis por cento) e a distribuição de rendimentos seria reduzida em até 19,0% (dezenove por cento), com base na última distribuição de rendimentos.

A Gestora irá comunicar aos Cotistas e ao mercado em geral a celebração de novos contratos de locação relacionados ao Imóvel que sejam realizados nos próximos 12 meses.

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

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018.

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

**BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**  
Gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND**