



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

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

COMUNICADO AO MERCADO

19 de dezembro de 2018
307/2018 – SAF

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

At. Sr. Allan Hadid

Diretor Responsável do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund

Ref.: Solicitação de informações/esclarecimentos sobre notícia

Prezado Senhor,

Em notícia veiculada no jornal **O Estado de S. Paulo**, edição de 19/12/2018, sob o título “Fundo administrado pelo BTG pede despejo da Gafisa”, consta, entre outras informações, que:

1. No dia 11/10/2018, a Gafisa S.A., na qualidade de locatária do 18.º e parte do 19.º andar, do edifício Eldorado Business Tower, pediu o encerramento do contrato de locação dos referidos andares;
2. O fundo cobra um saldo aberto de R\$ 774,9 mil, dos quais R\$ 729,6 mil se referem a aluguel e R\$ 45,2 mil a condomínio em atraso; e
3. O fundo moveu ação judicial contra a empresa no montante de R\$ 3,9 milhões.

Solicitamos esclarecimentos sobre a notícia supramencionada, até às 9h do dia 20/12/2018, inclusive com relação aos possíveis impactos nos rendimentos distribuídos pelo fundo, bem como outras informações consideradas relevantes

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 (“FII BC FUND”)**, proprietário de 69% do Edifício Eldorado, sito na Av. das Nações Unidas, 8501 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05425-070 (“Imóvel”), em atendimento ao pedido acima, comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que o FII BC FUND propôs, em 12/12/2018, a Ação de Despejo por Falta de Pagamento com Requerimento de Liminar em face da Gafisa S.A. (“Gafisa”) pelas razões e fatos expostos abaixo.

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com



A Gafisa, em 01/11/2007, firmou Contrato de Locação não Residencial (“Contrato”) do 18º andar e de parte do 19º andar do Imóvel, cujo término era previsto para 11/03/2024.

Até outubro de 2018 o Contrato vinha sendo cumprido regularmente, contudo, em 11/10/2018, o FII BC FUND recebeu uma notificação extrajudicial da Gafisa, em que foi manifestada a intenção de que o Contrato fosse encerrado antecipadamente.

O FII BC FUND, então, contra notificou a Gafisa, em 26/10/2018 e 16/11/2018, informando o valor devido em razão da rescisão do Contrato, inclusive em relação aos alugueis e encargos locatícios vencidos e vincendos. A Gafisa inadimpliu com suas obrigações relativas aos meses de novembro e dezembro, sendo que na data de distribuição da ação, o débito da Gafisa perfazia o montante de R\$ 774.913,07, já considerado valores referentes à multa e juros de mora por atraso no pagamento.

Com relação ao valor de R\$3,9 milhões atribuído à ação, o FII BC FUND esclarece, ainda, que está em conformidade com o artigo 58, III da Lei Federal nº 8.245/91.

O referido inadimplemento configurou baixa representatividade frente as distribuições do FII BC FUND, impactando negativamente as distribuições de rendimento em 4,9% em outubro e em 4,9% em novembro. Ainda, cumpre ressaltar que tornamos pública a informação da intenção de saída do locatário, conforme divulgado no relatório mensal de outubro/18, transcrito abaixo e que se encontra no link do site FundosNet abaixo informado.

“Ainda neste mês recebemos uma notificação de um inquilino solicitando o término antecipado do contrato de locação de um andar e meio, ou 3.012 m², do edifício Eldorado. Caso a rescisão de concretize, o Fundo fará jus à multa por término antecipado...”

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=34838>

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

Atenciosamente,

São Paulo, 19 de dezembro de 2018

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

e

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

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com