



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PRIME PORTFOLIO

CNPJ/MF nº 10.427.246/0001-06 - Código CVM: 30900-1

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CENESP

CNPJ/MF nº 13.551.286/0001-45 Código CVM: 31102-1

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 (“FII BC FUND”)**, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PRIME PORTFOLIO (“FII PRIME PORTFOLIO”)**, e do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CENESP (“FII CENESP”)** em conjunto “Fundos”, vêm pela presente informar aos cotistas e ao mercado em geral que assinou um novo Contrato de Locação com o Banco do Brasil (“Nova Locação”) no Edifício Cenesp, localizado na Av. Maria Coelho Aguiar, 215 - Jardim São Luís, São Paulo/SP (“Imóvel”). O Contrato de Locação apresenta 18.222,88 m² de área BOMA locável, correspondendo a cinco andares inteiros e dois parciais. A locação possui prazo de 120 (cento e vinte) meses, com valores de locação e demais condições em linha com o mercado da região.

Com a nova locação, a vacância do Imóvel sai de 62,2% para 33,9%, sendo que a vacância física do FII BC Fund passará a ser 15,0%. Além disso, a distribuição de rendimentos será positivamente impactada em aproximadamente 7,7%, considerando a receita de locação e a redução dos custos com condomínio e IPTU, com base na última distribuição de rendimentos. Os incrementos na receita e na distribuição são uma projeção considerando o aluguel nominal da locatária após o período de carência e desconto. Ademais, desde o início da Nova Locação, o FII BC FUND terá uma redução de mais de R\$ 270 mil reais de despesas de condomínio e IPTU.

A Gestora ressalta que a Nova Locação foi originada pelo seu time interno de comercialização, desta forma o FII CENESP não será onerado por despesas de corretagem. A Gestora reafirma seu trabalho ativo na prospecção de novos locatários de qualidade, que assim como esta locação, contribuirão na redução da vacância do Imóvel e, consequentemente na geração de valor para os Fundos.



Vale também ressaltar que a locação faz parte do desfecho de um trabalho de longo prazo e reposicionamento do imóvel que tem sido feito pela Gestora. Em 2016, foi realizado um investimento de *retrofit* (revitalização) do imóvel, decisivo para o reposicionamento do ativo na cidade de São Paulo. A Gestora também coordenou em 2018, a troca da sindicância no imóvel, o que possibilitou mediante sua contribuição operacional, uma redução de mais de 30% no custo condominial, tornando o CENESP um dos imóveis com o custo condominial mais competitivo de sua região.

São Paulo, 18 de junho de 2019.







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

E

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA Gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND**, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PRIME PORTFOLIO** e do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CENESP**

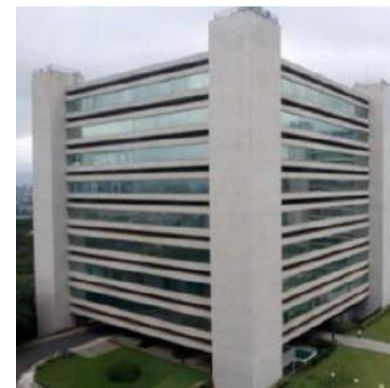
Gestão Ativa - CENESP

Redução de mais de 30% no custo condominial

-  **Retrofit da Fachada**
Modernização com recuperação estrutural
-  **Troca da Sindicância**
Redução de 50% dos custos
-  **Reestruturação organizacional na administração**
Redução: R\$ 130mil/mês
-  **Concorrência de serviços terceirizados**
Redução: R\$ 140mil/mês
-  **Readequações tarifárias de energia e água**
Redução de 30%
-  **Vans para transporte ao metrô**
Sem custo adicional ao locatário



Reforma do lobby



Retrofit da fachada

Quiosque com energia solar

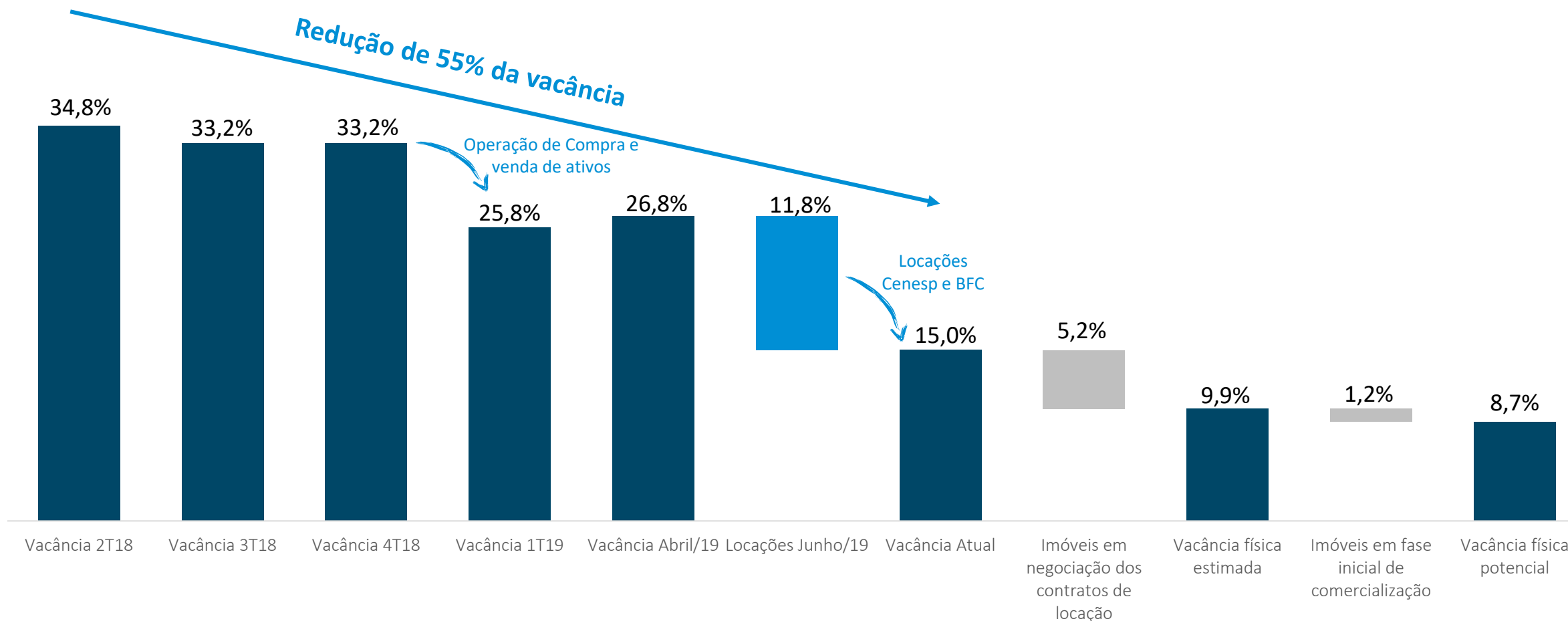


Vans para transporte ao metrô



Evolução da vacância física do FII BC Fund

A vacância física do FII BC Fund atingiu o seu menor patamar desde fevereiro de 2016



Encerramos abril de 2019 com uma vacância física do portfólio do Fundo equivalente a 26,8% (“Vacância Abril/19”). 11,8% (“Locações Junho/19”) da área total do Fundo foram objeto de novos contratos de locação em junho de 2019, gerando uma vacância de 15,0% (“Vacância Atual”). 5,2% (“Imóveis em negociação dos contratos de locação”) dos imóveis estão em negociação dos contratos de locação, isto é, em definição das condições comerciais de uma potencial locação ou mesmo em troca de minutos de contrato de locação, que caso concretizadas, reduziriam a vacância do Fundo para 9,9% (“Vacância física estimada”). Temos ainda 1,2% (“Imóveis em fase inicial de comercialização”) dos imóveis em fase inicial de comercialização, em que as visitas dos potenciais locatários já foram realizadas e as propostas comerciais enviadas. Em concretizadas tais locações, a vacância do Fundo se reduziria para 8,7% (“Vacância física potencial”).