



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND
CNPJ nº 08.924.783/0001-01
Código BM&F Bovespa: BRCR11**

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** (“Administradora”) e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“Gestora”), respectivamente na qualidade de administradora e gestora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund, inscrito no CNPJ sob o número 08.924.783/0001-01 (“Fundo”), servem-se da presente para comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, que a Gestora decidiu distribuir R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) aos cotistas do Fundo, relativos à parcela do caixa disponível no Fundo, sendo uma parte referente a rendimentos e outra parcela referente à amortização de cotas, conforme detalhado abaixo:

- (i) Distribuição de rendimentos do Fundo no valor de R\$ 86.560.568,07 (Oitenta e seis milhões quinhentos e sessenta mil quinhentos e sessenta e oito reais e sete centavos) (R\$ 4,502608727 por cota) a ser paga em 13/05/2016, que abrangerá a totalidade do lucro auferido pelo Fundo até o período, considerando a competência Março/2016, apurado segundo o regime de caixa; e
- (ii) Amortização de cotas do Fundo no valor de R\$ 313.439.431,93 (Trezentos e treze milhões quatrocentos e trinta e nove mil quatrocentos e trinta e um reais e noventa e três centavos) (R\$16,304134239 por cota) a ser paga em 16/05/2016.

Seguindo a regra usual da distribuição de rendimentos do Fundo e conforme previsto em regulamento, terão direito à distribuição e amortização acima descritas os cotistas devidamente inscritos no registro de cotistas no quinto dia útil do mês de maio, ou seja, 06/05/2016. Após essa data a cota ficará ex-rendimento e não sujeita aos valores a serem pagos de amortização aqui descritos.

Após os pagamentos descritos acima, as distribuições de rendimentos do Fundo voltarão a ser realizadas com base no limite mínimo legal, qual seja, 95% (noventa e cinco por cento) dos



lucros do Fundo, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação e do regulamento do Fundo em vigor.

A decisão da realização das distribuições e amortizações aqui descritas foram tomadas no seguinte contexto:

Em 2013, o Fundo efetuou um aumento de capital relevante, momento em que grande parte dos cotistas atuais ingressaram. Após essa capitalização, o cenário macro econômico brasileiro se alterou rapidamente, com o crescente aumento de taxa de juros e desaceleração da economia. Dada essa mudança, tomamos a decisão estratégica de manter nosso nível de caixa, realizando tão somente algumas aquisições estratégicas, consolidando a participação do Fundo em ativos já presentes no portfólio, como andares no Edifício Brazilian Financial Center, por meio do Fundo de Investimento Imobiliário – Prime Portfolio, unidades no Centro Empresarial de São Paulo – CENESP, por meio de sua participação no Fundo de Investimento Imobiliário – FII CENESP e andares no Eldorado Business Tower. A nossa leitura era que os preços dos imóveis passariam por uma fase de reajustes, influenciada pela sobre oferta de ativos e aumento de juros, e que assim o preço futuro de aquisições poderia ser mais atrativo. Durante esse período, a rentabilidade do caixa contribuiu de forma substancial para a manutenção dos níveis de distribuição que o Fundo praticou. Isso porque, a rentabilidade do caixa cresceu com o aumento de juros, compensando parte do movimento negativo dos imóveis pelo aumento de vacância e reajustes para baixo dos valores de locação do portfólio. Temos a confiança que nossa estratégia foi assertiva quando olhamos para trás, inclusive reforçamos esse entendimento com a venda de cinco imóveis nos últimos dezoito meses, num valor total de R\$ 440 milhões, incrementando ainda mais o caixa do Fundo (lembrando que tais vendas foram feitas acima do valor patrimonial e com ganho de capital).

Olhando para frente, temos atualmente uma expectativa de queda da taxa de juros no mercado, o que, por um lado, poderá resultar na diminuição do rendimento do caixa do Fundo ao atrativo nível atual e, por outro lado, poderá resultar numa estabilização ou recuperação dos preços dos imóveis corporativos no médio-longo prazo.



Nesse cenário, acreditamos que a decisão pela distribuição permitirá ao cotista o acesso direto aos recursos para aplicá-los da maneira que entender conveniente tendo em vista a sua própria avaliação de mercado, sendo possível, ainda, capturar parte do desconto hoje atribuído às cotas do Fundo no mercado (o maior historicamente verificado em relação ao valor patrimonial).

Por oportuno, importante ainda observar que esta estratégia está em linha com algumas solicitações que recebemos de cotistas do Fundo ao longo desse ano.

Não obstante a decisão de distribuição aqui descrita, continuamos com um *pipeline* consistente que monitoramos de perto, na vertente de novas aquisições. Caso alguma dessas oportunidades de aquisição esteja nos patamares que julgamos adequados para o Fundo, sempre temos a possibilidade de emitirmos novas cotas para captação de recursos, o que deverá ser devidamente aprovado em assembleia dos cotistas.

São Paulo, 14 de abril de 2016.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

- Administradora -

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

- Gestora -