

## O BC Fund (BRCR11) anuncia a aquisição de 40% do Brazilian Financial Center pelo valor de R\$ 250,0 milhões

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND (“BC Fund”), inscrito no CNPJ/MF N.º 08.924.783/0001-01, código CVM nº 114-7, informa a seus cotistas e ao mercado em geral que o Fundo de Investimento Imobiliário – FII Prime Portfolio (“FII Prime”), do qual o BC Fund detém 100% das cotas, e a Top Center Empreendimentos e Participações Ltda., subsidiária da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A., celebraram nesta data Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretroatável de Compra Venda de Bens Imóveis, através do qual o FII Prime adquiriu a fração ideal de 40% do edifício de escritórios Brazilian Financial Center (“BFC”), pelo valor de R\$ 250,0 milhões.

A eficácia da transação e o pagamento integral do preço estão sujeitos à verificação de determinadas condições, usuais em negócios de alienação de imóveis.

### Estratégia de aquisição

- Consolidação de 100% de um imóvel que já conhecemos e entendemos o potencial.
- Imóvel totalmente locado com contratos de longo prazo e inquilinos de primeira linha num dos principais endereços comerciais de São Paulo.

### Destaques da transação

- Aquisição de 40% do BFC, representando 16.107 m<sup>2</sup> de ABL.
- Com esta aquisição, o BC Fund (através do FII Prime) passa a deter 100% do edifício.
- A participação adquirida gera uma renda de locação mensal de R\$ 1,90 milhão, além de receitas extraordinárias de aproximadamente R\$50 mil por mês.

### Condições de pagamento / alavancagem

- O pagamento da aquisição será dividido em (i) R\$ 5 milhões em uma parcela à vista e (ii) R\$ 245 milhões em parcelas mensais consecutivas, com prazo de 12 anos e taxa de correção de TR + 9,3%, podendo variar para baixo conforme remuneração da poupança.
- Adicionalmente, será realizado o pré-pagamento de obrigações ligadas ao mesmo ativo no montante de R\$ 150 milhões, que possuem vencimentos mais curtos (63% até 2015) e taxa 0,8%a.a. mais onerosa. Sendo assim, a conclusão desta operação representará um desembolso à vista de R\$ 155 milhões.



### Destaques do ativo

- O edifício Brazilian Financial Center foi a antiga sede do Banco Real e possui uma infraestrutura bastante robusta.
- Nos últimos três anos, foram feitos diversos investimentos para a modernização dos elevadores e acesso, reforma de andares, aproveitamento de áreas, entre outros.
- Localizado na Av. Paulista, próximo à estação de metrô Trianon-MASP, amplamente servido de serviços e transporte público.

### Sobre o BC Fund

O BC Fund é o maior fundo de investimento imobiliário listado em bolsa do Brasil, com patrimônio líquido de R\$3,3 bilhões, e suas cotas são negociadas na BM&FBOVESPA desde seu IPO, ocorrido em dezembro de 2010. O BC Fund foi constituído em junho de 2007 e, desde então, adota uma gestão ativa de sua carteira, com o objetivo primordial de investir em escritórios comerciais de laje corporativa com renda no Brasil, estrategicamente localizados em grandes centros comerciais, por meio da aquisição de imóveis comerciais de escritórios ou direitos relativos a imóveis, prontos ou em fase final de construção. O portfólio do BC Fund é composto por 15 imóveis de escritórios localizados em São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília e Campinas, concentrado em edifícios comerciais corporativos de alta qualidade (Classe AAA e A). Os imóveis são locados por uma variedade de empresas nacionais e multinacionais.

Contato RI: [contato@bcfund.com.br](mailto:contato@bcfund.com.br) ou +55 11 3383 2000