

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVELOPMENT V1
CNPJ/MF Nº 40.102.445/0001-05

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVELOPMENT V1**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.102.445/0001-05 (“Fundo”), informa a seus cotistas (“Cotistas”) e ao mercado, que **a partir de 10 de fevereiro de 2022** será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, que se encerra em **23 de fevereiro de 2022**, no Escriturador, (“Período de Preferência”), para os Cotistas cujas cotas estão integralizadas na data de 08 de fevereiro de 2022, no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 2ª (segunda) Emissão, Série Única do Fundo (respectivamente, “Cotas” e “Oferta Restrita”).

O valor total da Oferta Restrita é de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), (“Volume Total da Oferta”), sendo que o valor de cada Cota será de R\$ 100,00 (cem reais) conforme deliberado e aprovado na Ata de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada por meio de procedimento de Consulta Formal iniciado em 17 de janeiro de 2022, cujo termo de apuração de votos foi realizado em 07 de fevereiro de 2022 e se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/1368484/FII_DEVELOPMENT_V1 (neste *site*, acessar “FII DEVELOPMENT V1” - “Documentos” – “Atas de Assembleias e Convocações” - “Termo de Apuração – 07/02/2022”)

A Oferta Restrita contará com o Administrador como coordenador líder e os custos não serão arcados pelo Fundo, sendo certo que tais custos serão arcados exclusivamente pelos subscritores das Novas Cotas, por meio do pagamento do Custo Unitário de Distribuição. Nesse sentido, tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do coordenador Líder (que é o Administrador do Fundo), serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas, o Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas do Fundo, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Administrador como Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

É assegurado aos detentores de Cotas do Fundo na data de 08 de fevereiro de 2022, o direito de preferência na subscrição das Cotas bem como a cessão do seu direito de preferência entre os próprios Cotistas, observado o fator de proporção para subscrição de Cotas de 2,148227712 na proporção do número de Cotas de sua titularidade ("Direito de Preferência"). Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, até 23 de fevereiro de 2022, inclusive, junto ao BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato no telefone (11) 3383-3102 ou através do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada após o encerramento do Período de Preferência por meio de chamada de capital com data a ser definida e observará os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado em seguida o comunicado ao mercado de encerramento do Período de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão objeto da Oferta Restrita.

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente com outros Cotistas ("Cessionários"), total ou parcialmente, tão somente junto à Instituição Escrituradora, e desde que em tempo hábil para que o respectivo Cessionário possa exercê-lo, até 23 de fevereiro de 2022, inclusive, observados os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à Instituição Escrituradora, a Oferta Restrita será efetuada de forma discricionária, sob o regime de melhores esforços de colocação, pela própria Administradora, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta Restrita, junto a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de distribuição, e que demonstrem interesse em adquirir as Cotas do Fundo, conforme disposto no Regulamento do Fundo e na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400") será facultado ao Cotista no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja

distribuição da totalidade das Cotas, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento e a sua condição não tenha sido implementada, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Ao final do prazo de colocação da Oferta Restrita, que será de 6 (seis) meses a contar do seu início, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado ou encerrado antecipadamente ("Prazo de Colocação"): caso não seja alcançada a colocação do Volume Total da Oferta, a Administradora estará obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas na Oferta, os recursos financeiros captados pelo Fundo, e se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação.

Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável

As Cotas da Oferta Restrita farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Atenciosamente,

São Paulo, 08 de fevereiro de 2022

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVELOPMENT
V1**