

COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (segunda) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVELOPMENT V1

CNPJ/ME nº 40.102.445/0001-05

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, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVELOPMENT V1**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.102.445/0001-05 (“**Fundo**”), em complemento ao fato relevante divulgado em 08 de fevereiro de 2022 (“**Fato Relevante**”), informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi encerrado o prazo para o exercício do direito de preferência (“**Direito de Preferência**”) conferido aos Cotistas no âmbito da oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**”), conforme o Fato Relevante e assembleia geral de Cotistas realizada em 08 de fevereiro de 2022, por meio do qual foi aprovada a Oferta (“**Assembleia Geral**”).

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, conforme estipulado no Fato Relevante (“**Prazo para Exercício do Direito de Preferência**”), não foram subscritas Novas Cotas, restando, portanto, 120.000 (cento e vinte mil) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante a Oferta.

Durante a Oferta, o Investidor Profissional que subscrever e integralizar as Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476/09. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

Durante o período em que os recibos de Novas 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 e da conversão do recibo de Nova 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.

Conforme deliberado na assembleia geral de Cotistas, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para a manutenção da Oferta (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”), e do artigo 5º da Instrução CVM 476 (“**Distribuição Parcial**”). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingida o Montante Mínimo da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que houvesse distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Nova Cota e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.



São Paulo, 24 de fevereiro de 2022.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVELOPMENT V1**