



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTG PACTUAL
CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
CNPJ nº 09.552.812/0001-14 – Código de negociação: BTC11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 09.552.812/0001-14 (“Fundo”), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Aprovou, conforme Ato do Administrador publicado no dia 13 de janeiro de 2023, o desdobramento da totalidade das cotas, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 18 de janeiro de 2023, na proporção de 1:9, de forma que, depois do desdobramento, para cada cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 8 (oito) novas cotas, totalizando 09 (nove) cotas.

As cotas do Fundo passarão a ser negociadas na forma desdobrada a partir da abertura do mercado do dia 19 de janeiro de 2023 e as novas cotas serão creditadas nas contas de depósito dos cotistas no dia 23 de janeiro de 2023, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Desta forma, o Fundo que contava com 11.057.908 (onze milhões e cinquenta e sete mil e novecentos e oito) cotas, passará a contar, a partir de 19 de janeiro de 2023, com 99.521.172 (noventa e nove milhões e quinhentos e vinte e um mil e novecentos e oito) cotas no total.

Por fim, a Gestora a fim de sanar possíveis dúvidas relacionadas ao evento supracitado, elaborou um material de apoio, o qual pode ser visualizado por meio do ANEXO I deste Fato Relevante.

13 de janeiro de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
e
BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

ANEXO I
Material de Apoio



BTG Pactual

Crédito Imobiliário

BTCI11

Desdobramento de cotas



Material Complementar

FAQ

1. O que é o desdobramento de cotas?

O desdobramento de cotas, também conhecido como *split* de cotas, é um evento que resulta no aumento da quantidade de cotas de um fundo ou companhia. O presente ato do administrador deliberou pelo desdobramento na razão 1:9, logo, uma cota atual será dividida em nove novas cotas. Em termos práticos, atualmente o BTCI11 tem 11.057.908 cotas e, a partir de 19/01/2023, passa a ter 99.521.172 (11.057.908 x 9) cotas. Por fim, é importante ressaltar que o evento não altera o valor total do patrimônio líquido.

BTCI11 (pré-split)	
Patrimônio líquido (1)	R\$ 1.001.470.167,13
Quantidade de cotas (2)	11.057.908
Valor patrimonial da cota (3) = (1) / (2)	R\$ 90,57



BTCI11 (pós-split)	
Patrimônio líquido (1)	R\$ 1.001.470.167,13
Quantidade de cotas (2)	99.521.172
Valor patrimonial da cota (3) = (1) / (2)	R\$ 10,06

2. Como fica o custo médio do BTCI?

Segue abaixo exemplo de como ficaria o preço médio das cotas de BTCI11 após o *split* de cotas:

BTCI11 (pré-split)	
Quantidade de cotas (1)	50
Custo médio de aquisição por cota (2)	R\$ 90,00
Custo de aquisição (3) = (1) x (2)	R\$ 4.500,00



BTCI11 (pós-split)	
Fator de desdobramento (4)	9x
Quantidade de novas cotas (5) = (1) x (4)	450
custo médio de aquisição por cota (6) = (3) / (5)	R\$ 10,00



Fator de desdobramento do BTCI11

A partir de 19/01/2023 o investidor passa a ter a nova quantidade de cotas disponível na carteira de investimentos, sem alteração no valor total investido.

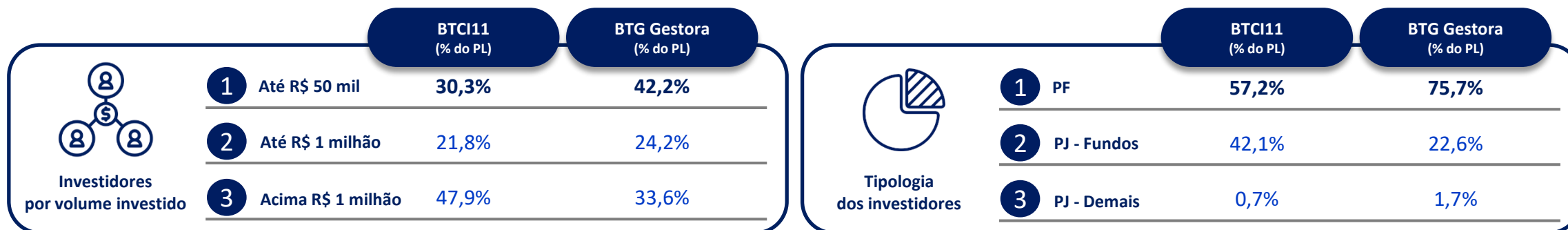
Ressaltamos que o cálculo do custo médio é de exclusiva responsabilidade do investidor, portanto, a exemplificação acima não imputa qualquer obrigação ou responsabilidade ao Administrador.

Material Complementar

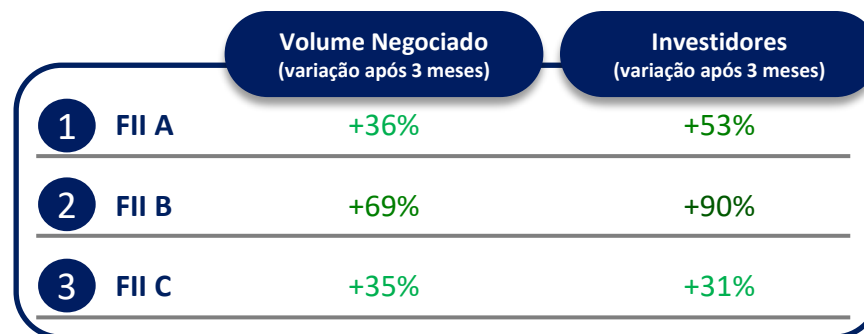
FAQ

3. Qual o potencial benefício do desdobramento de cotas?

O *split* resulta em uma redução no valor unitário da cota, o que contribui para o ingresso de novos investidores. O evento, bem como o incorporação dos fundos, são ações tomadas pelo Gestor com o intuito ampliar a base de investidores e de negociação das cotas. Atualmente, a base de cotistas do BTC11 apresenta maior concentração financeira e em pessoas jurídicas (fundos imobiliários, fundos multimercados ou companhias) do que a média dos fundos da gestora:



Corroborando com o evento, o estudo de caso sobre *splits* realizados no segundo semestre de 2022 apresenta expressivos aumentos na quantidade de investidores e no volume de negociação de cotas:



Obs.: fundos não realizaram emissão de cotas no período.

