

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE A REVOGAÇÃO E, CONSEQUENTEMENTE, CANCELAMENTO DO REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DA

CLASSE ÚNICA DO BTG HOSPITALIDADE RETORNO TOTAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.329.826/0001-20

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRBTHRCTF005

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/102, em 24 de abril de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**").

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora e de instituição intermediária líder ("**Administradora**" e "**Coordenador Líder**") e **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9975, de 04 de agosto de 2008, na qualidade de gestora ("**Gestora**"), do **BTG HOSPITALIDADE RETORNO TOTAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.329.826/0001-20 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), no âmbito da Oferta Pública de Distribuição Primária das Cotas da Primeira Emissão da Classe Única do Fundo ("**Oferta**") registrada perante esta D. CVM sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/102**, em 24 de abril de 2025, sob o rito de registro automático, vêm a público **COMUNICAR** ao mercado a **REVOGAÇÃO** da Oferta, nos termos do item (I) do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, em razão de alteração posterior e imprevisível nas circunstâncias existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, com perspectivas negativas de mercado que acarretam aumento dos riscos inerentes à Oferta ("**Revogação da Oferta**").

Tendo em vista que não foram realizados quaisquer pagamentos pelos Investidores no âmbito do período de subscrição, não há valores a serem devolvidos a eventuais Investidores.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a presente revogação torna ineficazes a Oferta e eventuais atos de aceitação anteriores ou posteriores.

Política de Divulgação de informações da Oferta

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

- **Administradora e Coordenador Líder**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website, na barra de pesquisa em "Fundos de Investimentos Administrados e/ou Distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros" pesquisar por "60.329.826/0001-20" e então localizar a seção "Documentos Gerais", em seguida clicar no nome da Classe no item "Classes", e, então, em Documentos de Ofertas, clicar na opção desejada);

- **CVM**

<https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, procurar pelo "BTG Hospitalidade Retorno Total Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" na coluna "Emissor" e "Filtrar" e então clicar no respectivo ícone na coluna "Ações". Na próxima tela é possível acessar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Comunicado do Mercado" ou a opção desejada ao final da página); e

- **Fundos.NET**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=60329826000120> (neste website selecionar "Exibir Filtro" e então no campo "Categoria", selecionar "Oferta Pública de Distribuição de Cotas", e então em "Tipo" localizar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Comunicado ao Mercado" ou a opção desejada, e então na opção de download do documento no campo "Ações", após divulgados).

CONSIDERANDO O DISPOSTO NO ITEM (I) DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 10/2023/CVM/SRE, A REVOGAÇÃO DA OFERTA NÃO REQUER APROVAÇÃO DA CVM.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS INDICADOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas da Classe Única do BTG Hospitalidade Retorno Total Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência) ou no regulamento do Fundo.

A data deste Comunicado ao Mercado é 30 de julho de 2025.



ADMINISTRADORA E COORDENADOR
LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

