

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE A MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA
DE COTAS SENIORES DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.775.422/0001-60

No montante de até

R$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2025/732, em 15 de maio de 2025*

***concedido pela CVM por meio do**

Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

Não foi realizada a classificação definitiva de risco (rating) para as Cotas desta emissão.

A classe única do **SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento em cotas, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 60.775.422/0001-60 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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 CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de Administrador e Coordenador Líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("**Administrador**" e "**Coordenador Líder**"), e a **EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, devidamente autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.213, de 25 de junho de 2019, na qualidade de gestor da Classe ("**Gestor**" e, em conjunto com a Classe e o Administrador, "**Ofertantes**"), no âmbito da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas seniores ("**Cotas Seniores**" e "**Emissão**", respectivamente), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data da 1ª Integralização, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**" e "**Oferta**", respectivamente), podendo, o Montante Inicial da Oferta, ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, vêm a público COMUNICAR, nos termos do §2º do artigo 67 e do artigo 69 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 202, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") e do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado**"), a modificação da Oferta para (a) permitir a negociação das Cotas Seniores a Investidores Qualificados a qualquer momento, alterando assim os itens de "*restrições à livre negociação*" e "*Quando poderei negociar?*" da Lâmina, com objetivo de refletir o item 6.1 do Prospecto, bem como a regulamentação aplicável.

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 de Oferta Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Santos Dumont Real Estate Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada"* datado de 15 de maio de 2025 ("**Prospecto**").

AUSÊNCIA DE PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Tendo em vista que, nos termos do §8 do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, não se aplica o disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, de forma que não será outorgada, aos Investidores, a oportunidade de revogação da aceitação à Oferta, não havendo alteração no cronograma da Oferta.

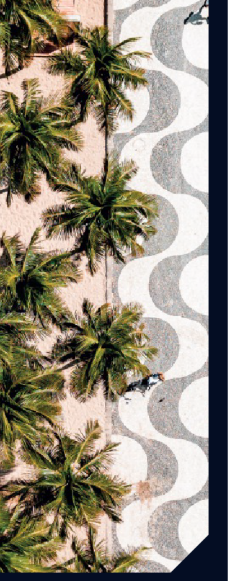
DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado e demais Documentos da Oferta estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, da Instituição Participante, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:









- **Administrador: https://www.btgpactual.com/administracao-fiduciaria#fundos** (neste *website* inserir "SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA" no campo buscador e clicar, em seguida clicar em "Documentos Gerais", e, então, clicar no documento desejado);
- **Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/administracao-fiduciaria#fundos** (neste *website* inserir "SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA" no campo buscador e clicar, em seguida clicar em "Documentos Gerais", e, então, clicar no documento desejado);
- **Instituição Participante: www.eqi.com.br** (neste *website* clicar em "Produtos", em seguida clicar em "Saiba mais - Ofertas Públicas", e, então, localizar a oferta do "SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA" e o documento desejado); e https://www.btgpactual.com/administracao-fiduciaria#fundos) (neste website inserir "SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA" no campo buscador e clicar, em seguida clicar em "Documentos Gerais", e, então, clicar no documento desejado);
- **Gestor: www.eqiasset.com.br** (neste *website* em "Fundos", clicar em "Crédito Estruturado", e, em seguida, selecionar "SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o documento desejado);
- **CVM e B3**, por meio do **Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website, acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou na CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

LEIA O PROSPECTO, BEM COMO O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NA CLASSE ÚNICA.

AS COTAS OFERTADAS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, SOMENTE PODENDO SER NEGOCIADAS ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO PROSPECTO, NEM DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE ÚNICA, BEM COMO SOBRE AS COTAS OFERTADAS.

São Paulo, 15 de agosto de 2025.

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária | Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

COORDENADOR LÍDER

btg pactual

ADMINISTRADOR

btg pactual

GESTOR

EQI Asset

ASSESSOR LEGAL

madrona advogados

EQI / asset

Santos Dumont Real Estate

Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada







LUZ CAPITAL MARKETS