

COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO

BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.331.709/0001-15

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE A NA B3: 0236226SBA

Classificação ANBIMA: TIJOLO | RENDA | GESTÃO ATIVA | HOTEL

A classe única de responsabilidade limitada do **BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 65.331.709/0001-15 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede no município 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 nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora da Classe ("**Administradora**"), a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 9.975, de 04 de agosto de 2008, na qualidade de gestor da carteira de ativos da Classe ("**Gestor**" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "**Ofertantes**"), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**"), a modificação da Oferta, de forma a **(a)** alterar o cronograma indicativo da Oferta, previsto na seção "5.1 Cronograma" do "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A da Classe Única do BTG Pactual Prime Hospitalidade Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada",* divulgado originalmente em 27 de fevereiro de 2026 ("**Prospecto**"), inclusive o estudo de viabilidade para atualizar o cronograma da Oferta, de modo a alterar as datas de Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, do Procedimento de Alocação e de Liquidação da Oferta, bem com incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e a nova divulgação do Prospecto e da Lâmina; **(b)** informar que a oferta das cotas da subclasse B não será realizada neste momento; e **(c)** corrigir o endereço de e-mail de contato da Gestora disponível na seção "14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora" do Prospecto.

Tendo em vista que ainda não foi iniciado o Período de Coleta de Intenções de Investimento, não será aberto período de desistência.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos potenciais investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto, contemplando as modificações descritas acima.



Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Evento	Etapa	Data prevista[1]
1	Pedido de Registro da Oferta na CVM Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	27/02/2026
2	Início das apresentações de *roadshow* para potenciais investidores	02/03/2026
3	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	05/03/2026
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/03/2026
5	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/03/2026
6	Procedimento de alocação	27/03/2026
7	Liquidação da Oferta	31/03/2026
8	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	24/08/2026

[1] *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.*

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Tendo em vista que ainda não foi iniciado o Período de Coleta de Intenções de Investimento da Oferta, não haverá abertura de período de desistência.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no Prospecto.

O Comunicado ao Mercado, o Prospecto, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, conforme indicadas abaixo:

- **Administradora:**

  https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos (neste *website*, digitar o nome do fundo, depois clicar em "detalhes", em seguida clicar em "oferta" e, então, clicar na opção desejada);

- **Coordenador Líder:**

  https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2026", procurar "Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e então acessar "Prospecto Definitivo" ou o documento desejado);

- **Gestora:**

  https://www.btgpactual.com/asset-management/real-estate (neste *website* acessar "BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA");



- **CVM:**

  https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica (neste *website*, procurar pelo "BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE 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 "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada ao final da página); e

- **Fundos.NET, administrado pela B3:**

  https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

- **Participantes Especiais:**

  Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É 05 DE MARÇO DE 2026.

COORDENADOR LÍDER | **GESTORA** | **ADMINISTRADORA**

ASSESSOR LEGAL

Negrão Ferrari advogados

LUZ CAPITAL MARKETS