

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO CDI - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.027.987/0001-60

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6079726UN3

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/308, em 24 de agosto de 2026*

*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 de 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 do Fundo e de instituição intermediária líder ("**Administradora**" e "**Coordenador Líder**") e a **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 9.975, de 04 de agosto de 2008, na qualidade de gestor do Fundo ("**Gestor**"), vêm a público comunicar ao mercado ("**Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**") o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as ordens de exercício do Direito de Preferência recebidas pelo Coordenador Líder, até o momento, foram subscritas 2.116.141 (dois milhões cento e dezesseis mil e cento e quarenta e uma) Novas Cotas, restando, portanto, 37.883.859 (trinta e sete milhões e oitocentas e oitenta e três mil e oitocentas e cinquenta e nove) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, sem prejuízo das Cotas do Lote Adicional.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o período de subscrição, o qual já teve início concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, observada a seção "Outras Características da Oferta" do *"Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária da Terceira Emissão de Cotas da Classe Única do BTG Pactual Crédito Imobiliário CDI - FII 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).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Definitivo. Este Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da oferta, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento:

- **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 "60.027.987/0001-60" e então localizar a seção "Documentos Gerais", em seguida clicar no nome da Classe no item "Classes", e, então, em Documentos de Ofertas, clicar em "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

- **CVM**

  https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica (neste *website*, procurar pelo "BTG Pactual Crédito imobiliário CDI - FII 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);



- **Fundos.NET**

  https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=60027987000160 (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 "Lâmina" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada, e então na opção de download do documento no campo "Ações" ou a opção desejada, após divulgados).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo, a Classe e a Oferta, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e no Prospecto Definitivo.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas da Classe por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo, do seu respectivo Anexo I e da Resolução CVM 175, observado o Fator de Risco "Risco de patrimônio líquido negativo" constante do Prospecto Definitivo.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO JUNTO DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, DA ANBIMA OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE DE AUTORREGULAÇÃO, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, BEM COMO DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ASSESSOR LEGAL

Negrão Ferrari advogados

LUZ CAPITAL MARKETS