

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O 2º (SEGUNDO) PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 29.787.928/0001-40

Código ISIN nº BRBTCTRCF006

Código de Negociação na B3: BTCR11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/023, em 19 de maio de 2022



Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, 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 Economia (“CNPJ”) sob o nº 30.306.294/0001-45, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas, em classe e série única (“Novas Cotas”) da 5ª (quinta) emissão (“Emissão”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 29.787.928/0001-40 (“Fundo”), devidamente representado por sua instituição administradora, o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22250-040, inscrita CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”) e com gestão ativa pela BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37 (“BTG Gestora” ou “Gestora”) de acordo com as disposições do regulamento do Fundo atualmente vigente, aprovado por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário”, firmado em 31 de janeiro de 2019, o qual se encontra registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.917.314, em 31 de janeiro de 2019 (“Regulamento”), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), vêm a público, **COMUNICAR**, a apresentação à CVM, nesta data, de 2 (segundo) pedido de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, visando prever novo cronograma de todas as etapas da Oferta, com a consequente abertura de prazo para desistência por parte dos Cotistas que já tenham enviado ordens de investimento no âmbito exercício do Direito de Preferência até a presente data (inclusive), em razão do atual contexto econômico, ocasionando alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta (“2º Pedido de Modificação da Oferta”).

Esclarecemos que, mediante o deferimento pela CVM do 2º Pedido de Modificação da Oferta, será: (i) divulgado comunicado ao mercado acerca do deferimento do 2º Pedido de Modificação da Oferta pela CVM; e (ii) oportunamente, divulgado um novo comunicado ao mercado para apresentar as datas do período de 5 (cinco) Dias Úteis para desistência da Oferta pelos Cotistas que já tenham enviado ordens de investimento no âmbito exercício do Direito de Preferência até a presente data (inclusive), bem como o cronograma da Oferta e o Prospecto Definitivo atualizados.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Emissão da 5ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário” (“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, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

O 2º PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA SERÁ APRECIADO PELA CVM EM 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS, PRAZO NO QUAL O COORDENADOR LÍDER, OBSERVADO O DISPOSTO NO ITEM 2.1.14 DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 1/2021-CVM/SRE, DE 01 DE MARÇO DE 2021, DEVERÁ SUSPENDER A LIQUIDAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, INICIALMENTE PREVISTA PARA O DIA 13 DE JULHO DE 2022, COM BASE NO ARTIGO 37, INCISO XI, C/C ARTIGO 41 AMBOS DA INSTRUÇÃO CVM 400.

O Período de Subscrição da presente Oferta ainda não foi iniciado e apesar do período para exercício e negociação do Direito de Preferência estar em curso, até a divulgação do presente Comunicado ao Mercado, não houve (e não haverá até o deferimento do 2º Pedido de Modificação da Oferta pela CVM) o recebimento de quaisquer valores pelas Instituições Participantes da

Oferta, tendo em vista a suspensão do período para exercício e negociação do Direito de Preferência e da liquidação do Direito de Preferência no âmbito da Oferta, buscando-se evitar que referidas etapas da Oferta e a liquidação aconteçam na pendência de manifestação da CVM acerca do 2º Pedido de Modificação da Oferta.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas acima, **(a)** os Cotistas que já tiverem exercido o Direito de Preferência até a presente data (inclusive) serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da apresentação nesta data do pleito de modificação à CVM e da suspensão do exercício, da negociação e da liquidação do Direito de Preferência, nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** em estrita obediência ao parágrafo único do artigo 27 da Instrução CVM 400, na hipótese do deferimento do 2º Pedido de Modificação da Oferta pela CVM, os Cotistas que já tiverem exercido o Direito de Preferência até a presente data (inclusive) serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, durante o período de 5 (cinco) Dias Úteis para desistência da Oferta cujas datas serão divulgadas por meio do novo comunicado a ser oportunamente divulgado ao mercado por escrito sobre a 2ª modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em não revogar sua aceitação. Se o Cotista decidir revogar sua aceitação e já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Definitivo por meio dos *websites* da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos:

- **ADMINISTRADORA:**

- **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

- Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte) - CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

- **At.:** Sr. Rodrigo Ferrari

- **Tel.:** +55 (11) 3383-3441

- **Fax:** +55 (11) 3383-2001

- **E-mail:** ol-fii-ri@btgpactual.com; ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

Para acesso ao Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta:

https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/521002/FIL_BTG_PACTUAL_CREDITO_IMOBILIARIO (neste *website*, localizar "Documentos", acessar "Prospecto", e então clicar em "2022", e acessar o Prospecto após divulgado).

- **GESTORA:**

- **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

- Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar (parte) - CEP 04538-133, São Paulo - SP

- **At.:** Sr. Fernando Crestana

- **Tel.:** +55 (11) 3383-2670

- **Fax:** +55 (11) 3383-2001

- **E-mail:** fernando.crestana@btgpactual.com

- **COORDENADOR LÍDER:**

- **BANCO BTG PACTUAL S.A.**

- Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo

- CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

- **At.:** Kaian Ferraz / Departamento Jurídico

- **Tel.:** + 55 (11) 3383-2000

- **E-mail:** kaian.ferraz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Para acesso ao Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2022", procurar "Distribuição Pública de Cotas da Quinta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário" e então acessar "Prospecto Definitivo", após divulgado).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br/>

Para acesso ao Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta: <http://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (neste *website*, clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022 - Entrar", acessar em "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", após divulgado).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Telefone: (11) 3233-2000

Website: <http://www.b3.com.br>

Para acesso ao Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", selecionar "Ofertas Públicas de renda variável - Saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário - 5ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", após divulgado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Novas Cotas. O Coordenador Líder recomenda que os Cotistas e os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no respectivo pedido de subscrição, bem como as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO AS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

A Oferta é inadequada aos Investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor. Uma decisão de investimento nas Novas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor uma análise detalhada dos objetivos do Fundo, mercado de atuação e os riscos inerentes aos investimentos do Fundo, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos objetivos do Fundo e ao investimento nas Novas Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Novas Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora 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.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS E A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 08 de julho de 2022.

COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADORA E GESTORA

