

COMUNICADO AO MERCADO

PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

BTG PACTUAL CRÉDITO PARA INCORPORAÇÃO - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.008.233/0001-43

Código ISIN nº BR0D70CTF004

Código do Ativo no Balcão: 4631322FII

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/2022/047, em 19 de setembro 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 ("Cotas") da 1ª (primeira) emissão ("Emissão") do BTG PACTUAL CRÉDITO PARA INCORPORAÇÃO - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 43.008.233/0001-43 ("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 pelo 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 3ª Alteração e Consolidação do Regulamento do BTG Pactual Crédito para Incorporação - FII Fundo de Investimento Imobiliário, firmado em 31 de agosto de 2022 ("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 pedido de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, visando prever novo cronograma das etapas da Oferta para prorrogação do Período de Reservas, bem como o prazo para desistência por parte dos Investidores que já tenham enviado Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, 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 ("Pedido de Modificação da Oferta").

Esclarecemos que, mediante o deferimento pela CVM do Pedido de Modificação da Oferta, será divulgado comunicado ao mercado acerca (i) do deferimento do Pedido de Modificação da Oferta pela CVM; e (ii) do novo cronograma da Oferta, bem como serão divulgados o Prospecto Definitivo e o Anúncio de Início com o novo cronograma.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Emissão da 1ª Emissão do BTG Pactual Crédito para Incorporação - FII Fundo de Investimento Imobiliário ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar 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 e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

O 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 DA OFERTA, INICIALMENTE PREVISTA PARA O DIA 30 DE SETEMBRO DE 2022, COM BASE NO ARTIGO 37, INCISO XI, C/C ARTIGO 41 AMBOS DA INSTRUÇÃO CVM 400.

Apesar do Período de Reserva estar em curso, até a divulgação do presente Comunicado ao Mercado, não houve (e não haverá até o deferimento da Modificação da Oferta pela CVM) o recebimento de quaisquer valores pelo Coordenador Líder, tendo em vista a suspensão do Período de Reserva e da liquidação da Oferta, buscando-se evitar que referidas etapas da Oferta e a liquidação aconteçam na pendência de manifestação da CVM acerca do Pedido de Modificação da Oferta.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas acima, (a) os Investidores que já tiverem enviado Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, até a presente data (inclusive) serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da apresentação, nesta data, do pleito de modificação à CVM e da suspensão do Período de Reserva e da liquidação da Oferta, nos termos deste Comunicado ao Mercado; e (b) os Investidores que já tiverem enviado Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, até a presente data (inclusive) serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada e poderão desistir do seu respectivo Pedido de Reserva ou ordem de

investimento, conforme o caso, do dia 23 de setembro de 2022, até as 16h00 (dezesesseis horas) do dia 30 de setembro de 2022, devendo, para tanto, informar sua decisão de desistir da Oferta junto ao Coordenador Líder (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador Líder), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor decidir revogar sua aceitação e já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, 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.

O Pedido de Modificação da Oferta encontra-se em análise pela CVM e o Período de Desistência será realizado dentro do prazo previsto no parágrafo acima, de modo que, uma vez deferido o pedido pela CVM, tal deferimento não ensejará em nova abertura de novo período de desistência pelo Investidor que já tiver aderido à Oferta.

PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, 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, 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 à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar 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 Preliminar e demais documentos da Oferta: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* selecionar "Fundos", depois pesquisar por "BTG Pactual Crédito para Incorporação - FII Fundo de Investimento Imobiliário" e então localizar "Documentos", e então acessar "Prospecto Preliminar" e "Prospecto Definitivo", após divulgados).

- **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 Preliminar 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 Primeira Emissão do BTG Pactual Crédito para Incorporação - FII Fundo de Investimento Imobiliário" e então acessar "Prospecto Preliminar" e "Prospecto Definitivo", após divulgados).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 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 Preliminar 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 "BTG Pactual Crédito para Incorporação - FII Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após divulgados).

COMUNICADO AO MERCADO

• **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 Preliminar 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 "BTG Pactual Crédito para Incorporação - FII Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após divulgados).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Cotas. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no respectivo Pedido de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar 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 AVISO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR 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 PRELIMINAR 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 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 Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto Preliminar 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 Preliminar.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR, 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 COTAS E A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS 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 SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 22 de setembro de 2022.

COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADOR E GESTORA

