

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O DEFERIMENTO DO PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA
E O NOVO CRONOGRAMA 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**, conforme o *Comunicado ao Mercado Sobre o 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*, divulgado em 22 de setembro de 2022, que foi deferido pela CVM, nesta data, o pedido de modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, bem como informar o novo Cronograma Estimado das Etapas da Oferta em decorrência da modificação da Oferta e da prorrogação do Período de Reservas, conforme indicado no item abaixo ("**Comunicado ao Mercado sobre o Deferimento do Pedido de Modificação da Oferta e o Novo Cronograma da Oferta**").

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado sobre o Deferimento do Pedido de Modificação da Oferta e o Novo Cronograma da Oferta, 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 1ª Emissão do BTG Pactual Crédito para Incorporação - FII Fundo de Investimento 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 e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado sobre o Deferimento do Pedido de Modificação da Oferta e o Novo Cronograma da Oferta.

NOVO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

O "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", indicado na página 32 do Prospecto Definitivo foi alterado para prever: (i) as datas relacionadas ao pedido de modificação da Oferta; (ii) as datas de início e término do período de desistência em decorrência da modificação da oferta; (iii) a nova data de divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo; (iv) a data

de reinício do período de reserva; **(v)** a nova data de encerramento do período de reserva; **(vi)** a nova data do procedimento de alocação; **(vii)** a nova data de liquidação da Oferta; e **(viii)** a nova data estimada de divulgação do Anúncio de Encerramento, o qual passará a vigorar com as seguintes datas:

Ordem do evento	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo do pedido de registro na CVM	02/08/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	02/09/2022
3	Início do Período de Reserva	12/09/2022
4	Registro da Oferta na CVM	19/09/2022
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre o Pedido de Modificação da Oferta junto à CVM Suspensão do Período de Reserva	22/09/2022
6	Início do Período de Desistência	23/09/2022
7	Encerramento do Período de Desistência	30/09/2022
8	Deferimento do Pedido de Modificação da Oferta Divulgação do Comunicado ao Mercado Sobre o Deferimento do Pedido de Modificação da Oferta e o Novo Cronograma da Oferta Disponibilização do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	06/10/2022
9	Reinício do Período de Reserva	14/10/2022
10	Encerramento do Período de Reserva	26/10/2022
11	Procedimento de Alocação	27/10/2022
12	Data de Liquidação da Oferta	31/10/2022
13	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	04/04/2023

- (1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.
- (2) Eventuais novos períodos de distribuição e respectivas Datas de Liquidação poderão ser informados pelo Coordenador Líder à B3 e ao mercado em geral por meio da divulgação de comunicado(s) ao mercado.
- (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas - Características da Oferta - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", a partir da página 27 do Prospecto Definitivo. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, incluindo, sem limitação, por meio dos endereços indicados na Seção "Informações Adicionais", na página 33 do Prospecto.

O Prospecto Definitivo estará disponível, a partir desta data, nos endereços e páginas na internet previstas abaixo.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Considerando a Modificação da Oferta acima disposta, os Investidores que eventualmente já tivessem aderido à Oferta foram comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmassem, até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da referida comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor da Oferta em não revogar sua aceitação.

COMUNICADO AO MERCADO

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 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> (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 Definitivo", 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 Primeira Emissão do BTG Pactual Crédito para Incorporação – FII Fundo de Investimento Imobiliário" e então acessar "Prospecto Definitivo", após divulgado).

- **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 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 "BTG Pactual Crédito para Incorporação – FII Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", após divulgado).

COMUNICADO AO MERCADO

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

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

Tel.: (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 "BTG Pactual Crédito para Incorporação – FII Fundo de Investimento Imobiliário – 1ª 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 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 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 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 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 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, 06 de outubro de 2022

COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADORA E GESTORA



COMUNICADO AO MERCADO

BTG PACTUAL CRÉDITO PARA INCORPORAÇÃO - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO