



**COMUNICADO AO MERCADO**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**  
CNPJ nº 09.552.812/0001-14

Código de Negociação na B3: FEXC11

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 09.552.812/0001-14 (“**Fundo**”), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administrador**”), no âmbito da oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), da 10ª (décima) emissão de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**”), conforme o Fato Relevante e ato do administrador realizado em 15 de julho de 2020, por meio do qual foi aprovada a Oferta (“**Fato Relevante**” e “**Ato do Administrador**”, respectivamente), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que (1) no âmbito do Direito de Preferência (conforme definidos no Fato Relevante), foram subscritas e integralizadas 458.531 (quatrocentas e cinquenta e oito mil e quinhentas e trinta e uma) Novas Cotas; (2) no âmbito do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante), foram subscritas e integralizadas 206.642 (duzentas e seis mil, seiscentas e quarenta e duas) Novas Cotas; e (3) no âmbito da Oferta, foram subscritas e integralizadas 313.237 (trezentas e treze mil, duzentas e trinta e sete) Novas Cotas, totalizando o montante total de 978.410 (novecentas e setenta e oito mil e quatrocentas e dez) Novas Cotas, equivalente a R\$ 96.745.180,80 (noventa e seis milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, cento e oitenta reais e oitenta centavos), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Fato Relevante) por Nova Cota.

Conforme divulgado no Fato Relevante, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, R\$ 20.000.062,08 (vinte milhões e sessenta e dois reais e oito centavos), para a manutenção da Oferta (“**Montante Mínimo da Oferta**”), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição. O Montante Mínimo da Oferta foi superado durante o prazo para exercício do Direito de Preferência.

Tendo em vista que o Montante Mínimo da Oferta já foi superado e que todos os investidores profissionais interessados em participar da Oferta já foram atendidos, a Oferta será encerrada sendo que as Novas Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas.

Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, os investidores poderiam, nos termos do artigo



5º-A da Instrução CVM nº 476 e do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”), condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou, de uma proporção ou de uma quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderia ser inferior à Distribuição Parcial, sendo certo que, no momento da aceitação, o investidor indicou se, implementando-se a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

Dado que a colocação das Novas Cotas foi parcial, a operacionalização e o pagamento da retratação das Novas Cotas condicionadas no Período do Direito de Preferência, no Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou na Oferta será paga no dia 04 de setembro de 2020.

A Oferta foi devidamente aprovada por meio do Ato do Administrador e coordenada pelo **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.306.294/0002-26 (“**Coordenador Líder**”).

As Novas Cotas da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, ou seja, fora da Oferta, não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Novas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“**B3**”) depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3.

São Paulo, 02 de setembro de 2020.

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

**Administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL  
FUNDO DE CRI**