

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS
CNPJ nº 15.098.422/0001-19

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador") na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.098.422/0001-19 ("Fundo"), comunicam aos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

- (i) O Administrador, nesta data, publicou rerratificação ao Edital de Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGE") originalmente divulgado em 17 de dezembro de 2020, de modo **(a)** corrigir a data de realização da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a qual será realizada no dia **20 de janeiro de 2021, às 16:00 (dezesesseis horas)** e não no dia 07 de janeiro de 2021, como originalmente constou do Edital de Convocação; e **(b)** esclarecer que somente poderão votar os cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de publicação original do Edital de Convocação;
- (ii) A AGE tem como ordem do dia deliberar sobre a autorização para que o Administrador celebre, na data da assembleia geral ou em até 05 (cinco) dias contado da sua realização, o contrato de permuta imobiliária e os seus anexos, relativos à permuta dos imóveis de propriedade do Fundo e situados no Município de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, sendo o primeiro imóvel registrado sob a matrícula nº 55.486, e o segundo imóvel registrado sob a matrícula nº 55.487, ambos perante o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP ("Imóveis"), que será realizada de forma a garantir ao Fundo, dentre outros direitos constantes do contrato ("Permuta"), as seguintes premissas comerciais (conjuntamente "Premissas"): (a) o permutante dos Imóveis promova nas suas áreas a construção de galpões "*triple AAA*" destinados ao uso comercial/industrial, com a instituição de um condomínio e a divisão dos Imóveis em áreas comuns e privativas, podendo ser abertas novas matrículas para esses galpões que sejam construídos nos Imóveis ("Galpões"); (b) as atuais construções dos Imóveis sejam demolidas pelo permutante dos Imóveis; (c) seja garantido ao Fundo, ao final da construção dos Galpões, a propriedade de, no mínimo, 45% (quarenta e cinco por cento) da área privativa e da mesma fração ideal das áreas comuns construídas sobre os Imóveis, com o recebimento de uma área bruta locável de, no mínimo, 43.000m² (quarenta e três mil metros quadrados); (d) seja garantido ao Fundo, por meio de consórcio contratual o direito de participar de, no mínimo, 45% (quarenta e cinco por cento) do resultado positivo advindo da locação de todos os Galpões que sejam construídos nos Imóveis, independentemente de serem de sua titularidade ou do permutante dos Imóveis; (e) seja outorgado ao Fundo, pelo permutante dos Imóveis, garantia real e/ou contratual (seguro garantia ou fiança bancária) suficiente para que, em eventual inadimplemento da obrigação do permutante de construir os Galpões, o Fundo tenha o direito à indenização em valor compatível com operações de semelhante natureza; sendo certo que a aprovação da matéria ora colocada em deliberação implica a autorização para que o

Administrador do Fundo celebre o contrato da Permuta e todos os seus anexos, desde que observadas as Premissas.

- (iii) Esclarecemos, adicionalmente, que: (i) todas as manifestações de voto recebidas pelo Administrador e/ou procurações para representação dos cotistas que eventualmente informem a data de Assembleia Geral Extraordinária originalmente prevista no Edital de Convocação e/ou a data de publicação original do Edital de Convocação, serão aceitas normalmente pelo Administrador; e (ii) o Administrador reapresentou, nesta data, a Proposta do Administrador, por meio do portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br), sem modificação de seu conteúdo, de modo apenas a refletir a data correta de realização da Assembleia Geral Extraordinária.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 5 de janeiro de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM