

FATO RELEVANTE

Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Crédito Imobiliário

CNPJ nº 29.787.928/0001-40

(“Fundo”)

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23 (“BTG” ou “Administradora”), na qualidade de Instituição Administradora do Fundo, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que foi realizado, na presente data, Ato Particular do Administrador do Fundo, no qual deliberou o quanto segue:

Foi aprovada a 2ª emissão (“2ª Emissão”) de cotas do Fundo, a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas pela Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, na qualidade de coordenadora líder e, ainda, por outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para participarem do consórcio de distribuição, via Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição ou à carta convite enviada pela Coordenadora Líder por meio da B3 (“Instituições Consorciadas” e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e demais normativos aplicáveis e serão negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. A oferta das cotas objeto da 2ª Emissão será realizada em série única.

Referida emissão será de, inicialmente, de até 850.000 (oitocentas e cinquenta mil) cotas da 2ª Emissão (“Novas Cotas”), podendo ser (i) acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, em até 170.000 (cento e setenta mil) Novas Cotas (“Novas Cotas Adicionais”), ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, em uma única classe e série, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência ou nada Data de Liquidação após Encerramento do Período de Subscrição, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada.

A 2ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência dos atuais cotistas do Fundo na subscrição das Novas Cotas ("Direito de Preferência"), com as seguintes características: (a) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis a contar do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início; (b) posição dos cotistas a ser considerada para fins do seu exercício do Direito de Preferência: posição no dia de divulgação do Anúncio de Início ("Data Base"); e (c) percentual de subscrição: a proporção das Cotas objeto da Oferta que poderão ser subscritas por cada Cotista no Período de Exercício do Direito de Preferência tendo como base o atual número de Cotas emitidas pelo Fundo será calculada de acordo com a seguinte fórmula: %Direito de Preferência = (Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual) X 100.

Ainda, haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas objeto da Oferta, considerando os pedidos de subscrição dos Investidores e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido.

Durante o Período de Alocação de Ordens que será iniciado juntamente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE ALOCAÇÃO DE ORDENS ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

O valor de cada cota foi precificado em conformidade com o Art. 15, I do Regulamento, utilizando-se a perspectiva de rentabilidade do Fundo no fechamento do mês de novembro de 2018.

Os recursos obtidos no âmbito da 2ª Emissão serão utilizados, prioritariamente, para a aquisição de novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo que os eventuais recursos remanescentes serão utilizados em conformidade com o Regulamento do Fundo.

A BTG manterá os cotistas do Fundo e o mercado informados acerca da evolução sobre o objeto deste comunicado.

São Paulo, 28 de dezembro de 2018.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO