

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 29.787.928/0001-40

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/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Crédito Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.787.928/0001-40 (“**Fundo**”), resolve o quanto segue:

1. aprovar a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“**Novas Cotas**”), nos termos do artigo 15 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), para os fins de aquisição de Ativos-Alvo do Fundo previstos no Art. 2º do Regulamento, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476/09**”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta Restrita**”). As demais características da Oferta Restrita são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta Restrita; e

2. aprovar a contratação da GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Coordenador Líder**”) para liderar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, inclusive no âmbito da Oferta Restrita. Sujeito aos termos e às condições do contrato de distribuição da Oferta Restrita a ser disponibilizado para consulta na sede do Administrador (“**Contrato de Distribuição**”), as Corretoras Consorciadas (“**Corretoras Consorciadas**”) em conjunto com o Coordenador Líder doravante denominados “**Instituições Participantes da Oferta**”) serão convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliar na distribuição das Cotas objeto da Oferta Restrita, para tanto, será celebrado pelo Coordenador Líder com cada Corretora Consorciada um termo de adesão ao Contrato de Distribuição. Os custos relativos à distribuição da Oferta Restrita serão arcados pelo Fundo.

São Paulo, 13 de maio de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO I
ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 29.787.928/0001-40

SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Novas Cotas do Fundo.

Montante da terceira emissão: R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, conforme descrito abaixo ou aumentado em até 50% (cinquenta por cento), conforme decisão exclusiva do Administrador do Fundo (“**Cotas Adicionais**”). Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta Restrita.

Quantidade de Novas Cotas: 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas, podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos do descrito abaixo ou aumentado em razão das Cotas Adicionais.

Preço de Emissão: R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do inciso I do artigo 15 do Regulamento, de acordo com as perspectivas de rentabilidade do Fundo (“**Preço de Emissão**”). Os custos relativos à distribuição da Oferta Restrita serão arcados pelo Fundo.

Distribuição parcial e montante mínimo da terceira emissão: será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para a manutenção da Oferta Restrita (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, os investidores, inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e o Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), que desejarem subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta Restrita.

Regime de distribuição das Novas Cotas: as Novas Cotas serão colocadas de forma pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Montante mínimo por investidor: não haverá montante mínimo por investidor.

Destinação dos recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no artigo 2º e seguintes do Regulamento.

Número de séries: Série única.

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas em mercado de balcão não organizado perante as Instituições Participantes da Oferta Restrita ou utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Restrita. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita.

Tipo de Distribuição: Primária.

Público alvo da Oferta Restrita: a Oferta Restrita é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. O início da Oferta Restrita somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Direito de Preferência: os atuais Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas durante o prazo de 10 (dez) dias úteis contados do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de divulgação do fato relevante que tratará da Oferta Restrita, nos termos do Regulamento, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do referido fato relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 58.82353%.

Direito de Subscrição de Sobras: será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista do direito de preferência terá direito de subscrição de sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de Exercício do Direito de Preferência.

Direito de Subscrição de Montante Adicional: será conferido o direito de subscrição do saldo remanescente de Novas Cotas após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras, sendo que cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras (“**Montante Adicional**”).

Direitos das Novas Cotas: as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Período de colocação: O início da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais

Investidores Profissionais, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476/09 (“**Comunicação de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“**Período de Colocação**”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

Tratamento de eventuais falhas na liquidação e/ou sobras de rateios da Oferta Restrita: após a alocação e/ou liquidação das Novas Cotas, caberá exclusivamente ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária das eventuais sobras de Novas Cotas entre os Investidores Profissionais que aderiram à Oferta Restrita, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens de referidas Novas Cotas.

Coordenador Líder: GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17.