

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO  
IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 29.787.928/0001-40

**Código ISIN: BRBTCRCF006**

Código de Negociação na B3: BTCCR11

**COMUNICADO AO  
MERCADO**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM 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**”), em complemento ao fato relevante divulgado em 13 de maio de 2019, informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi encerrado o prazo para o exercício do direito de preferência (“**Direito de Preferência**”) conferido aos Cotistas no âmbito da oferta pública com esforços restritos de colocação da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Oferta Restrita**”, respectivamente), que poderá ser acrescido em até 50% (cinquenta por cento), conforme decisão exclusiva do Administrador do Fundo (“**Cotas Adicionais**”), conforme fato relevante divulgado em 13 de maio de 2019 e ato único do Administrador registrado no Cartório do 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 13 de maio de 2019, sob o nº 1921355.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, conforme estipulado no fato relevante divulgado em 13 de maio de 2019 (“**Período do Direito de Preferência**”), foram subscritas e integralizadas 574.203 (quinhentas e setenta e quatro mil, duzentas e três) Novas Cotas, restando, portanto, 425.797 (quatrocentas e vinte e cinco mil, setecentas e noventa e sete) Novas Cotas e 500.000 (quinhentas mil) Cotas Adicionais que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“**Direito de Subscrição de 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**”), no período compreendido entre 04 de junho de 2019, inclusive e 10 de junho de 2019, inclusive (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”). Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras: 0,752934041.

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 (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever adicionalmente ao Direito de Subscrição de Sobras, limitada ao total das Sobras acrescido das Cotas Adicionais (“**Montante Adicional**”).

As quantidades máximas de Novas Cotas e Cotas Adicionais a serem subscritas por cada Cotista no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional deverão corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas ou Cotas

Adicionais, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas e Cotas Adicionais no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, (a) até 10 de junho de 2019, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 10 de junho de 2019, inclusive, junto ao BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato nos tels: (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2513 (“**Escriturador**”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador. Os Cotistas não poderão negociar com seus respectivos Direitos de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Até o final do dia 12 de junho de 2019, os Cotistas terão disponíveis para consulta junto ao Escriturador e ao seu respectivo agente de custódia, as quantidades de Novas Cotas e Cotas Adicionais a serem subscritas por cada Cotista, a título de Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

As integralizações das Novas Cotas e Cotas Adicionais subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão realizadas em 13 de junho de 2019 (“**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), e observarão os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas e Cotas Adicionais objeto da Oferta Restrita, será divulgado, o comunicado ao mercado de encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (“**Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os investidores profissionais da Oferta Restrita.

Durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscrever Novas Cotas, inclusive Cotas Adicionais, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, inclusive Cotas Adicionais. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas e Cotas Adicionais passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas, inclusive Cotas Adicionais, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas, inclusive Cotas Adicionais, por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas, inclusive Cotas Adicionais, passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas, inclusive Cotas Adicionais, adquiridas após o encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário

depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas, incluindo as Cotas Adicionais, ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Conforme divulgado no fato relevante de 13 de maio de 2019, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas observado o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), sendo que tal montante mínimo foi superado durante o Período do Direito de Preferência. Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, o investidor poderá, 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 Restrita a que haja a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, mas que não poderá ser inferior à Distribuição Parcial, sendo certo que, no momento da aceitação, o investidor deverá indicar 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 Cotista em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

Ao final do prazo de colocação da Oferta Restrita, caso não seja satisfeita a condição imposta pelo investidor no momento da subscrição das Novas Cotas para sua adesão à Oferta Restrita, na forma do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, os valores já depositados pelo investidor serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 03 de junho de 2019.

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**  
**Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Crédito Imobiliário**