

**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

A **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 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 sob o nº 29.787.928/0001-40 (“**Fundo**”), em complemento ao comunicado ao mercado divulgado em 23 de janeiro de 2020, informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi encerrado o prazo para o exercício do direito de subscrição de sobras e montante adicional (“**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”) conferido aos Cotistas que exerceram o seu direito de preferência (“**Direito de Preferência**”) no âmbito da oferta pública com esforços restritos de colocação da 4ª (quarta) emissão do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Oferta Restrita**”, respectivamente), conforme fato relevante divulgado em 02 de janeiro de 2020 e Ato do Administrador de 02 de janeiro de 2020 (“**Ato do Administrador**”).

Durante o prazo para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”) houve a colocação de 515.424 (quinhentas e quinze mil, quatrocentas e vinte e quatro) Novas Cotas, remanescendo, portanto, 389.022 (trezentas e oitenta e nove mil e vinte e duas), Novas Cotas, já incluídas as Cotas Adicionais, a serem distribuídas a partir de 06 de fevereiro de 2020 a investidores profissionais, aptos a subscreverem cotas no âmbito da Oferta Restrita, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“**Instrução CVM nº 476**”), no âmbito da Oferta Restrita coordenada pela 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 sob o nº 65.913.436/0001-17.

Conforme divulgado no fato relevante de 02 de janeiro de 2020, o montante inicial da Oferta Restrita poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), conforme decisão exclusiva do Administrador do Fundo (“**Cotas Adicionais**” e, quando emitidas, também serão denominadas “**Novas Cotas**”), adicionalmente na presente Oferta Restrita é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas observado o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“**Distribuição Parcial**”), sendo que tal montante mínimo foi superado durante o período para exercício 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, 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 profissional serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §3º, da Instrução CVM nº 472/08 (“**Investimentos Temporários**”), calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Restrita (“**Data de Liquidação da Oferta Restrita**”), conforme o caso, 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.

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) após a divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, sendo que, nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Novas Cotas, com exceção daquelas subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante o Período do Direito de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição pelo investidor.

Quando do encerramento da Oferta Restrita, o Administrador divulgará oportunamente um comunicado de encerramento com o resultado da Oferta Restrita.

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

São Paulo, 05 de fevereiro de 2020.

Atenciosamente,

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