

## COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O DEFERIMENTO DO PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA E DA ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC HOTELARIA

CNPJ/ME nº 35.652.306/0001-07

Registro CVM/SRE/RFI/2020/070, em 09 de dezembro de 2020

Código ISIN nº BRRBRFCTF003

Código de Negociação na B3: RECH11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

ADMINISTRADOR



## BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTORA



## REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.

Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, Vila Olímpia, CEP 04552-040, São Paulo - SP

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC HOTELARIA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.306/0001-07 ("**Fundo**"), representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), a **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.828.968/0001-43, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**") e a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), no âmbito da distribuição pública de cotas, em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo ("**Cotas**"), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Oferta**"), vêm a público **COMUNICAR** o deferimento pela CVM do pedido de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, em razão das condições adversas de mercado em virtude do agravamento dos impactos do coronavírus, ocasionando alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, de forma a **ALTERAR** as características da Oferta para prorrogar o prazo da Oferta para 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do art. 18 Instrução CVM 400, com a consequente reabertura do prazo para recebimento de reservas/subscrições e prorrogação da data de liquidação da Oferta, bem como para alterar a forma como se dará a liquidação da Oferta.

Em decorrência da modificação da oferta, o novo cronograma indicativo da Oferta, com a indicação da data limite para liquidação da Oferta, segue abaixo. Conforme estipulado na seção “Termos e Condições da Oferta - Procedimento de Alocação e Liquidação da Oferta” na página 72 do Prospecto, poderá, ainda, ser divulgado comunicado ao mercado, nos termos da Instrução CVM 400, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência do evento, por meio do qual será comunicada uma nova Data de Liquidação anterior à data prevista no Prospecto, desde que, antes do prazo estimado para encerramento do Período de Reserva, seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder, o Administrador e a Gestora. Nesse caso, o Período de Reserva poderá ser encerrado antes da data limite prevista no cronograma indicativo e o Procedimento de Alocação também será realizado antes da data limite prevista no cronograma indicativo.

## NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA E REAPRESENTAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, bem como observado o item 25 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, refletindo a modificação da Oferta, nos moldes aprovados pela CVM e no qual consta o novo cronograma indicativo da Oferta, o qual segue abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)(3)(4)(5)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	25/09/2020
2	Recebimento de Exigências da CVM Relativas à Oferta	26/10/2020
3	Protocolo de Requerimento com o Cumprimento das Exigências da CVM Relativas à Oferta	03/11/2020
4	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	04/11/2020
5	Início do Período de Reserva e recebimento dos Pedidos de Reserva	11/11/2020
6	Recebimento de Exigências da CVM relativa aos Vícios Sanáveis	17/11/2020
7	Cumprimento de Exigências da CVM relativa aos Vícios Sanáveis e comunicação à CVM a respeito da modificação do cronograma indicativo da Oferta <sup>(3)</sup>	25/11/2020
8	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a modificação do cronograma indicativo da Oferta, republicação do Aviso ao Mercado, disponibilização do novo Prospecto Preliminar e início do período de desistência dos investidores que já tenham enviado Pedidos de Reserva	25/11/2020
9	Encerramento do período de desistência dos investidores que já tenham enviado Pedidos de Reserva	02/12/2020
10	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	09/12/2020
11	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	09/12/2020
12	Encerramento do Período de Reserva e do recebimento dos Pedidos de Reserva	16/12/2020
13	Apresentação de Pedido de Modificação da Oferta à CVM e Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre Pedido de Modificação da Oferta e Suspensão da Liquidação da Oferta e início do período de desistência dos investidores que já tenham enviado Pedidos de Reserva	18/12/2020
14	Encerramento do período de desistência dos investidores que já tenham enviado Pedidos de Reserva	29/12/2020
15	Aprovação do Pedido de Modificação da Oferta pela CVM <sup>(4)</sup>	05/01/2021
16	Nova divulgação do Prospecto Definitivo, Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre o Deferimento da Modificação da Oferta e início do período de desistência dos investidores que já tenham enviado Pedidos de Reserva <sup>(4)</sup>	06/01/2021
17	Encerramento do período de desistência dos investidores que já tenham enviado Pedidos de Reserva	13/01/2021
18	Reabertura do Período de Reserva e do recebimento dos Pedidos de Reserva	14/01/2021
19	Encerramento do Período de Reserva e do recebimento dos Pedidos de Reserva <sup>(5)</sup>	até 26/05/2021
20	Procedimento de Alocação <sup>(5)</sup>	até 27/05/2021
21	Data de Liquidação Financeira <sup>(5)</sup>	até 02/06/2021
22	Data máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta <sup>(5)</sup>	até 09/06/2021

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

<sup>(3)</sup> O cronograma indicativo da Oferta foi modificado em 25 de novembro de 2020, antes da concessão do registro da Oferta. Nos termos do item 25 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, de 5 de março de 2020, antes da concessão do registro de oferta de distribuição, as modificações nas condições e respectivos reflexos na documentação da oferta, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 400, podem ser implementadas, sem a necessidade de manifestação prévia da CVM, desde que atendido o disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(4)</sup> **A MODIFICAÇÃO DA OFERTA FOI APROVADA PELA CVM EM 05 DE JANEIRO DE 2021, NOS TERMOS DO ARTIGO 25, §1º DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.**

- <sup>(5)</sup> Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das Cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. **CONFORME ESTIPULADO NA SEÇÃO “TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO, A DATA DESTE EVENTO PODERÁ SER ANTECIPADA E INFORMADA AO MERCADO POR MEIO DA DIVULGAÇÃO DO COMUNICADO AO MERCADO, COM PELO MENOS 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS DE ANTECEDÊNCIA, DESDE QUE, ANTES DO PRAZO ESTIMADO PARA ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE RESERVA, SEJA ATINGIDO O MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA, CONFORME DECISÃO, DE COMUM ACORDO, ENTRE O COORDENADOR LÍDER, O ADMINISTRADOR E A GESTORA.**

## PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas acima, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, **(a)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os Investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das Cotas poderão retratar suas reservas até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil do recebimento da comunicação, isto é, 13 de janeiro de 2021, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

## PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto por meio dos *websites* do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

**(i) Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, procurar por “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, em seguida pesquisar por “FII REC Hotelaria” e então, localizar o documento).

**(ii) Coordenador Líder:** [www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br) (neste *website*, clicar em “ONDE INVESTIR” (no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do *website*), depois clicar em “Ofertas Públicas”, e em seguida clicar em “FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC Hotelaria” - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, localizar o documento requerido).

**(iii) Gestora:** <https://www.rec-gestao.com>, (neste *website* clicar em “Fundos”, em seguida clicar em “FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC Hotelaria” e então, clicar em “Informações” localizar o documento desejado).

**(iv) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC HOTELARIA”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

**(v) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *site* acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “Ofertas públicas de renda variável” e selecionar “Saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC Hotelaria” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Cotas. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no respectivo Pedido de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO AS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

A Oferta é inadequada aos Investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor. Uma decisão de investimento nas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor uma análise detalhada dos objetivos do Fundo, mercado de atuação e os riscos inerentes aos investimentos do Fundo, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos objetivos do Fundo e ao investimento nas Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto e no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento.

**OS INVESTIDORES QUE ADERIREM À OFERTA A PARTIR DA DATA DESTE COMUNICADO SERÃO INFORMADOS A RESPEITO DA MODIFICAÇÃO DOS TERMOS DA OFERTA, NOS TERMOS DESTE COMUNICADO, PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA. A NOVA VERSÃO DO PROSPECTO CONTEMPLANDO AS MODIFICAÇÕES E O NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA SERÁ DIVULGADA NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, ESTANDO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NO MOMENTO DE SUA ADESÃO À OFERTA.**

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 6 de janeiro de 2021



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL

