

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO BTG HOSPITALIDADE RETORNO TOTAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.329.826/0001-20

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRBTHRCTF005

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: BTHR11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/FII/PRI/2025/001, em 01 de outubro de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a classe única do **BTG HOSPITALIDADE RETORNO TOTAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 60.329.826/0001-20 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo e de instituição intermediária líder (“Administradora e Coordenador Líder”) e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9975, de 04 de agosto de 2008, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento (“Anúncio de Encerramento”), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 33.675.336 (trinta e três milhões seiscentas e setenta e cinco mil trezentas e trinta e seis) cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe (“Cotas”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), ao Preço de Integralização de R\$10,22 (dez reais e vinte e dois centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto Definitivo), todas nominativas, escriturais, emitidas pela Classe, depositadas para distribuição pública no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175” e “Oferta”, respectivamente), perfazendo o montante total de:

R\$ 344.161.933,92

(trezentos e quarenta e quatro milhões cento e sessenta e um mil novecentos e trinta e três reais e noventa e dois centavos)*

* considerando a Taxa de Distribuição Primária

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no Prospecto Definitivo. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o montante mínimo da Oferta de 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”) e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo, foi reduzida de 40.625.000 (quarenta milhões e seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas para 33.675.336 (trinta e três milhões seiscentas e setenta e cinco mil trezentas e trinta e seis) Cotas. Desse modo, foram cancelados os termos de aceitação e as ordens de investimento nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Os Investidores que condicionaram a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que houvesse distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas, não tiveram o seu Documento de Aceitação e Aquisição acatado, e, consequentemente, tais Documentos de Aceitação e Aquisição foram cancelados automaticamente. Desta forma, não haverá retratação de Cotas subscritas no âmbito da Oferta.

Os Investidores que são Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Alocação, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas
Pessoas físicas	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	-	-

Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	24	33.675.336
Sócios, administradores, funcionários, prepostos e demais pessoas ligadas aos ofertantes e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Total	24	33.675.336

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a Administradora.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas da Classe Única do BTG Hospitalidade Retorno Total Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

O Anúncio de Início, este Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal deste Anúncio de Encerramento:

- Administradora e Coordenador Líder**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, na barra de pesquisa em “Fundos de Investimentos Administrados e/ou Distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros” pesquisar por “60.329.826/0001-20” e então localizar a seção “Documentos Gerais”, em seguida clicar no nome da Classe no item “Classes”, e, então, em Documentos de Ofertas, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- CVM**

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Cotas do Fundo”, em seguida, buscar por “BTG Hospitalidade Retorno Total Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada); e

- Fundos.NET**

Website: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=60329826000120> (neste *website* selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Categoria”, selecionar “Oferta Pública de Distribuição de Cotas” e, então, em “Tipo” localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, e então na opção de *download* do documento no campo “Ações” ou a opção desejada, após divulgados);

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

AO INVESTIDOR FOI RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

São Paulo, 22 de outubro de 2025



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

GESTORA



ASSESSOR LEGAL



