



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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, EM REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR, DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO E DA SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR DO

BELVEDERE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 67.368.445/0001-08

no valor total de

R\$ 340.000.000,00

(trezentos e quarenta milhões de reais)

Registro da oferta das Cotas nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/222, concedido em 29 de junho de 2026, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução 160

Nos termos do disposto no artigo 76 e no Anexo M da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o **BELVEDERE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **67.368.445/0001-08**, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), e por seu regulamento, conforme alterado de tempos em tempos (“Fundo”), **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Administradora”), a **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 09 de outubro de 2019, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.706.879/0001-88 (“Gestora”), e a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3507, 1º andar (parte), Jardim Paulistano, CEP 05.401-500, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de distribuição de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 21.612, de 30 de junho de 2022, nos termos da Resolução CVM nº 161, de 13 de julho de 2022 (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), comunicar o encerramento da oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada automaticamente perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “a”, da Resolução CVM nº 160 (“Oferta”), de 2.720.000 (duas milhões, setecentas e vinte mil) Cotas Seniores emitidas pela Classe (“Cotas Seniores”), com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o montante de R\$ 272.000.000,00 (duzentos e setenta e dois milhões de reais); de 663.000 (seiscentas e sessenta e três mil) Cotas Subordinadas Mezanino emitidas pela Classe (“Cotas Subordinadas Mezanino”), com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o montante de R\$ 66.300.000,00 (sessenta e seis milhões e trezentos mil reais); e de 17.000 (dezessete mil) Cotas Subordinadas Júnior emitidas pela Classe (“Cotas Subordinadas Júnior”) e, em conjunto com as Cotas Seniores e as Cotas



Subordinadas Mezanino, as “Cotas”), com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o montante de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) (“Valor Total da Oferta”).

A Oferta foi destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais” e “Resolução CVM nº 30”).

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 em vigor (“Regulamento”) e no anexo da Classe (“Anexo da Classe”).

A instituição contratada para a prestação de serviços de escrituração das Cotas é a Administradora.

1. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais da distribuição da Oferta estão indicados abaixo:

COTAS SENIORES:

Tipo de Subscritor		Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Seniores Subscritas	Quantidade de Cotas Seniores Integralizadas
1	Pessoas Físicas	-	-	-
2	Clubes de Investimento	-	-	-
3	Fundos de Investimento	3	-	1.960.000
4	Entidades de Previdência Privada	-	-	-
5	Companhias Seguradoras	-	-	-
6	Investidores Estrangeiros	-	-	-
7	Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	-	40.000
9	Demais Instituições Financeiras	-	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-	-

Tipo de Subscritor		Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Seniores Subscritas	Quantidade de Cotas Seniores Integralizadas
11	Demais pessoas jurídicas	1	200.000	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-	-
Total		5	200.000	2.000.000

COTAS SUBORDINADAS MEZANINO:

Tipo de Subscritor		Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subordinadas Mezanino Subscritas	Quantidade de Cotas Subordinadas Mezanino Integralizadas
1	Pessoas Físicas	-	-	-
2	Clubes de Investimento	-	-	-
3	Fundos de Investimento	-	-	-
4	Entidades de Previdência Privada	-	-	-
5	Companhias Seguradoras	-	-	-
6	Investidores Estrangeiros	-	-	-
7	Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-	-
9	Demais Instituições Financeiras	-	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-	-

Tipo de Subscritor		Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subordinadas Mezanino Subscritas	Quantidade de Cotas Subordinadas Mezanino Integralizadas
11	Demais pessoas jurídicas	1	-	486.400
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-	-
Total		1	-	486.400

COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR:

Tipo de Subscritor		Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subordinadas Júnior Subscritas	Quantidade de Cotas Subordinadas Júnior Integralizadas
1	Pessoas Físicas	-	-	-
2	Clubes de Investimento	-	-	-
3	Fundos de Investimento	-	-	-
4	Entidades de Previdência Privada	-	-	-
5	Companhias Seguradoras	-	-	-
6	Investidores Estrangeiros	-	-	-
7	Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	-	14.200
9	Demais Instituições Financeiras	-	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-	-

Tipo de Subscritor		Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subordinadas Júnior Subscritas	Quantidade de Cotas Subordinadas Júnior Integralizadas
11	Demais pessoas jurídicas	-	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-	-
Total		1	-	14.200

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo, da Classe, da distribuição das Cotas e da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Administradora, à Gestora, à CVM e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), bem como nas suas respectivas páginas na rede mundial de computadores.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, SENDO DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

AS COTAS ESTÃO SUJEITAS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160. ADICIONALMENTE, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E OBSERVADA A RESOLUÇÃO CVM Nº 175, O PÚBLICO-ALVO DO FUNDO É COMPOSTO POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, DE MODO QUE NÃO PODERÁ HAVER NEGOCIAÇÃO DE COTAS ENTRE O PÚBLICO QUALIFICADO E O PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL, INCLUSIVE APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES E 1 (UM) ANO, RESPECTIVAMENTE, DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA.

A OFERTA NÃO CONTOU COM A CONTRATAÇÃO DE AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA ATRIBUIR RATING ÀS COTAS.

São Paulo, 09 de setembro de 2026.