

“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 DE COTAS DA
PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONGONHAS MALLS – BREI

CNPJ nº 49.462.044/0001-22

Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento para Renda Gestão Ativa

Categoria: Shoppings

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/016, em 13 de março de 2023*



*concedido por meio do Rito de Registro Automático 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 no artigo 76 da Resolução CVM 160, do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme vigente (“Código ANBIMA”) e das demais disposições legais aplicáveis, a **INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 34.978.626/0001-99, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas, em classe e série única (“**Cotas**”) da 1ª (primeira) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CONGONHAS MALLS – BREI**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 49.462.044/0001-22 (“**Fundo**”), devidamente representado por sua instituição administradora, a **INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada (“**Administradora**”) e com gestão ativa pela **BREI - BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ n.º 14.744.231/0001-14 (“**Gestora**”) de acordo com as disposições do regulamento do Fundo atualmente vigente, aprovado por meio do *Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Congonhas Malls – BREI*, firmado em 30 de janeiro de 2023 (“**Regulamento**” e “**Instrumento Particular de Constituição**”, respectivamente), vêm a público, **COMUNICAR** o encerramento em 08 de setembro de 2023 da oferta pública de distribuição primária de Cotas realizada nos termos da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“**Instrução CVM 472**”), da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Instrumento Particular de Constituição do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede da Administradora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Encerramento.

Considerando que não foi atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta foi cancelada. E, tendo em vista que

não houve integralização e recebimento de quaisquer recursos no Fundo, não há valores a serem devolvidos e/ou rateados aos Cotistas.

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

Tipo de Adquirente	Subscritores	Quantidade de Cotas
Pessoas Físicas	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Participantes da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	-	-
Total	-	-

PUBLICIDADE

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

O ANÚNCIO DE INÍCIO, O REGULAMENTO, O INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO EVENTUAIS ANÚNCIOS E TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DO FUNDO, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO:

Administradora

INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano

CEP 01.452-001, São Paulo, SP

Website: <https://www.integralinvest.com.br/>

Coordenador Líder

INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano

CEP 01.452-001, São Paulo, SP

Website: <https://www.integralinvest.com.br/>

CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP

Website: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste *website*, procurar pelo Fundo de Investimento Imobiliário Congonhas Malls – BREI na coluna “Emissor” e então clicar em “Filtrar”, e então no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Comunicado ao Mercado” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada ao final da página, após divulgados);

Fundos.NET

Website:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=49462044000122> (neste *website* selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Categoria”, selecionar “Oferta Pública de Distribuição de Cotas”, e então em “Tipo” localizar o “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Comunicado ao Mercado” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, e então na opção de download do documento no campo “Ações”, após divulgados);

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor Profissional. Uma decisão de investimento nas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor Profissional 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 Profissionais 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 Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento.

TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE VEICULAÇÃO DE MATÉRIAS NA MÍDIA SOBRE O FUNDO E A OFERTA, A ADMINISTRADORA E O COORDENADOR LÍDER ALERTAM OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DA OFERTA QUE ESTES DEVERÃO BASEAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE NAS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA E A GESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

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

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

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA RESOLUÇÃO CVM 160, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

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

AO INVESTIDOR FOI RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

São Paulo, 11 de setembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL

