**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO**

**DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA 1° (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO HARAS LA ESTÂNCIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF nº 63.976.969/0001-12

No montante de até

**R$ 60.000.000,00**

(sessenta milhões de reais)

**Registro da Oferta nº SRE/4384/2025**

**CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/424**

**concedido em 19 de dezembro de 2025, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160**

## 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO EMISSOR/OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), a subclasse subordinada da classe única do **HARAS LA ESTÂNCIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 63.976.969/0001-12 ("**Subclasse Subordinada**", "**Classe Única**" e "**Fundo**", respectivamente), a **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.706.879/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 2º andar (parte), Pinheiros, CEP 05401-400, devidamente autorizada pela CVM para prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 17.441, expedido em 09 de outubro de 2019, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("**Gestora**"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**") 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, n.º 3.507, 1º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.650.236/0001-92, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição primária, 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 160 ("**Oferta**"), de até 60.000 (sessenta mil) cotas da 1° (primeira) emissão de cotas da Subclasse Subordinada da Classe Única do Fundo ("**Cotas**"), todas nominativas e

escriturais, com valor nominal unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo o montante total de até R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reaos).

## 2. OFERTA E RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PERANTE A CVM

A Oferta foi objeto de registro na CVM, por meio do rito de registro automático de oferta pública de distribuição, não estando sujeita à análise prévia da CVM e/ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública (i) inicial de fundo de investimento imobiliário; e (ii) destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"), observada a colocação da quantidade mínima de R$ 1.000.000 (um milhão de reais) ("**Quantidade Mínima**"). As Cotas serão integralizadas à vista ou mediante atendimento a chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou mediante entrega de ativos, nos termos dos respectivos documentos de subscrição.

Neste sentido, o registro da Oferta não foi objeto de análise prévia da CVM ou da ANBIMA, em decorrência das suas características, e foi obtido de forma automática mediante o cumprimento dos requisitos e procedimentos de requerimento de registro previstos nos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160. Não obstante, o Coordenador Líder registrará a Oferta na ANBIMA, no prazo de 7 (sete) dias, contados da publicação deste Anúncio de Encerramento, nos termos dos artigos 15 e seguintes das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor.

## 3. DADOS FINAIS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o quadro dos dados finais da Oferta:

| Investidor | Quantidade de Subscritores das Cotas | Quantidade de Cotas Subscritas |
|---|---|---|
| Pessoas naturais | - | - |
| Clubes de investimento | - | - |
| Fundos de investimento | - | - |
| Entidades de previdência privada | - | - |
| Companhias seguradoras | - | - |
| Investidores estrangeiros | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição | - | - |
| Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | 1 | 16.786 |
| Demais instituições financeiras | - | - |
| Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | - | - |
| Demais pessoas jurídicas | 1 | 43.214 |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | - | - |
| Outros (instituições de caráter filantrópico, recreativo, cultural) | - | - |
| **TOTAL** | **2** | **60.000** |

**4. OUTRAS INFORMAÇÕES**

Maiores informações sobre a Oferta e o Fundo podem ser obtidas com o Coordenador Líder, a Administradora, a Gestora ou com a CVM, nos websites e nos endereços indicados abaixo:

**(i)** Coordenador Líder:
**GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar (parte), Pinheiros
CEP 05401-400
São Paulo – SP
https://galapagoscapital.com/

**(ii)** Administradora:
**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4° andar, conjunto 41, Sala 2, Pinheiros
CEP 05425-020
São Paulo – SP

https://vortx.com.br/

**(iii)** Gestora:
**GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**
Avenida Rebouças, nº 3.507, 2º andar (parte), Pinheiros
CEP 05401-400
São Paulo – SP
https://galapagoscapital.com/

**(iv)** CVM:
Site: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Cotas de FII" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "HARAS LA ESTÂNCIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", bem como certificar se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I, E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo em vigor.

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E FOI REGISTRADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VI, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160. DESSE MODO, O REGISTRO DA OFERTA E OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.**

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

**O PÚBLICO-ALVO DA SUBCLASSE SUBORDINADA É EXCLUSIVAMENTE INVESTIDORES PROFISSIONAIS. NESSE SENTIDO, AS COTAS APENAS PODERÃO SER NEGOCIADAS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OBSERVADO O DISPOSTO NO REGULAMENTO.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO FUNDO E/OU DA CLASSE ÚNICA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO FUNDO, DA CLASSE ÚNICA OU DE PESSOAS A ELES VINCULADAS, CONFORME ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

São Paulo, 17 de junho de 2026.

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO**

**DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA 1° (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO HARAS LA ESTÂNCIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF nº 63.976.969/0001-12

No montante de até

**R$ 59.999.897,95**

(cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos)

**Registro da Oferta nº SRE/4383/2025**

**CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/423**

**concedido em 19 de dezembro de 2025, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160**

## 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO EMISSOR/OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), a subclasse sênior da classe única do **HARAS LA ESTÂNCIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 63.976.969/0001-12 ("**Subclasse Sênior**", "**Classe Única**" e "**Fundo**", respectivamente), a **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.706.879/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 2º andar (parte), Pinheiros, CEP 05401-400, devidamente autorizada pela CVM para prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 17.441, expedido em 09 de outubro de 2019, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("**Gestora**"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**") 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, n.º 3.507, 1º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.650.236/0001-92, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição primária, 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 160 ("**Oferta**"), de até 37.361 (trinta e sete mil, trezentos e sessenta e uma) cotas da 1° (primeira) emissão de cotas da Subclasse Sênior da Classe Única do Fundo ("**Cotas**"),

todas nominativas e escriturais, com valor nominal unitário de emissão de R$ 1.605,95 (mil, seiscentos e cinco reais e noventa e cinco centavos) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo o montante total de até R$ 59.999.897,95 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos).

## 2. OFERTA E RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PERANTE A CVM

A Oferta foi objeto de registro na CVM, por meio do rito de registro automático de oferta pública de distribuição, não estando sujeita à análise prévia da CVM e/ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública (i) inicial de fundo de investimento imobiliário; e (ii) destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"), observada a colocação da quantidade mínima de R$ 1.000.000 (um milhão de reais) ("**Quantidade Mínima**"). As Cotas serão integralizadas à vista ou mediante atendimento a chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou mediante entrega de ativos, nos termos dos respectivos documentos de subscrição.

Neste sentido, o registro da Oferta não foi objeto de análise prévia da CVM ou da ANBIMA, em decorrência das suas características, e foi obtido de forma automática mediante o cumprimento dos requisitos e procedimentos de requerimento de registro previstos nos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160. Não obstante, o Coordenador Líder registrará a Oferta na ANBIMA, no prazo de 7 (sete) dias, contados da publicação deste Anúncio de Encerramento, nos termos dos artigos 15 e seguintes das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor.

## 3. DADOS FINAIS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o quadro dos dados finais da Oferta:

| Investidor | Quantidade de Subscritores das Cotas | Quantidade de Cotas Subscritas |
|---|---|---|
| Pessoas naturais | - | - |
| Clubes de investimento | - | - |
| Fundos de investimento | 2 | 11.338,9814 |
| Entidades de previdência privada | - | - |
| Companhias seguradoras | - | - |
| Investidores estrangeiros | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição | - | - |
| Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | 1 | 26.022,0186 |
| Demais instituições financeiras | - | - |
| Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | - | - |
| Demais pessoas jurídicas | - | - |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | - | - |
| Outros (instituições de caráter filantrópico, recreativo, cultural) | - | - |
| **TOTAL** | **3** | **37.361** |

**4. OUTRAS INFORMAÇÕES**

Maiores informações sobre a Oferta e o Fundo podem ser obtidas com o Coordenador Líder, a Administradora, a Gestora ou com a CVM, nos websites e nos endereços indicados abaixo:

**(i)** Coordenador Líder:
**GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar (parte), Pinheiros
CEP 05401-400
São Paulo – SP
https://galapagoscapital.com/

**(ii)** Administradora:
**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4° andar, conjunto 41, Sala 2, Pinheiros
CEP 05425-020
São Paulo – SP

https://vortx.com.br/

**(iii)** Gestora:
**GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**
Avenida Rebouças, nº 3.507, 2º andar (parte), Pinheiros
CEP 05401-400
São Paulo – SP
https://galapagoscapital.com/

**(iv)** CVM:
Site: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Cotas de FII" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "HARAS LA ESTÂNCIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", bem como certificar se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I, E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo em vigor.

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E FOI REGISTRADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VI, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160. DESSE MODO, O REGISTRO DA OFERTA E OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.**

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

**O PÚBLICO-ALVO DA SUBCLASSE SÊNIOR É EXCLUSIVAMENTE INVESTIDORES PROFISSIONAIS. NESSE SENTIDO, AS COTAS APENAS PODERÃO SER NEGOCIADAS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OBSERVADO O DISPOSTO NO REGULAMENTO.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO FUNDO E/OU DA CLASSE ÚNICA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO FUNDO, DA CLASSE ÚNICA OU DE PESSOAS A ELES VINCULADAS, CONFORME ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

São Paulo, 17 de junho de 2026.