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

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA SUBCLASSE "B" DA 3ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

# BTS SERENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.105.082/0001-59

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/342 em 10 de setembro de 2026.

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.432, de 9 de dezembro de 2013, na qualidade de instituição intermediária líder, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.945.670/0001-46 ("Coordenador Líder" e "Administrador"), da oferta pública de distribuição de cotas da subclasse B da 3ª emissão do **BTS SERENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.105.082/0001-59 ("Fundo", "Subclasse B", "Novas Cotas" e "Oferta", respectivamente), e a **PROXY CONSULTORIA E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 3.320, 4º andar, sala 418, Estoril, CEP 30494-310, inscrita no CNPJ sob o nº 36.616.078/0001-82, na qualidade de consultor imobiliário do Fundo ("Consultor Imobiliário"), comunicam que foram subscritas e integralizadas 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Novas Cotas no âmbito da Oferta, que, considerando o preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, considerando a Taxa de Distribuição Primária, perfazem o montante total de:

# R$ 150.000.000,00

**(cento e cinquenta milhões de reais)**

Não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada. Em função da demanda verificada, foi permitida a participação de pessoas vinculadas aos prestadores de serviços do Fundo ou à Oferta.

O Fundo é administrado pelo Administrador e conta com a consultoria especializada do Consultor Imobiliário.

A 3ª Emissão foi aprovada por meio da Ata de Assembleia Extraordinária do Fundo datada de 28 de agosto de 2026 ("Assembleia" e "Ato de Aprovação da Oferta").

A PRESENTE OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM SOB Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/342 EM 10 DE SETEMBRO DE 2026.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.

As Novas Cotas objeto da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n° 48, 7° andar, CEP: 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n° 09.346.601/0001-25 ("B3" e "Balcão B3", respectivamente); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, as Novas Cotas subscritas pelos Investidores permanecerão bloqueadas para negociação exclusivamente pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, conforme procedimentos operacionais adotados por estes, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação deste Anúncio de Encerramento.

Será devida, pelos Investidores Profissionais, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária ao valor de R$ 0,53 (cinquenta e três centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) honorários de advogados externos, (c) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (d) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; (e) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (roadshow); e (ii) o Volume Total da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo e deverá ser utilizado de acordo com o objetivo do Fundo. Em qualquer circunstância as comissões devidas ao Coordenador Líder serão arcadas pelo Fundo com recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.

A distribuição das Novas Cotas encerrou-se no dia 29 de setembro de 2026.

As Novas Cotas foram colocadas conforme o seguinte demonstrativo:

| Tipo de Investidor | Quantidade de Novas Cotas | Número de Subscritores |
|---|---|---|
| Pessoas Físicas | - | - |
| Fundos de Investimento | - | - |
| Clubes 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 | - | - |
| Demais Instituições Financeiras | - | - |
| Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | - | - |
| Demais Pessoas Jurídicas | 1.500.000 | 2 |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | - | - |
| Total | 1.500.000 | 2 |

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE NOVAS COTAS.**

A data deste Anúncio de Encerramento é 29 de setembro de 2026.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

CONSULTOR IMOBILIÁRIO