

"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 1ª EMISSÃO DO

BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 45.188.176/0001-57

Código ISIN nº BR0EI9CTF007

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da distribuição de cotas CVM/SRE/RFI/2023/003, em 16 de janeiro de 2023

Pedido de Registro da Oferta protocolado na CVM em 29 de novembro de 2022



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.306.294/0001-45, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**") vêm a público comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 36.000.000 (trinta e seis milhões) de cotas, com preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) cada ("**Preço de Emissão**") considerando as Cotas do Lote Adicional, todas nominativas e escriturais ("**Cotas**") em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**") do **BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**"), administrado e representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** ("**Administradora**") e gerido pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo o montante total de:

R\$ 360.000.000,00

(trezentos e sessenta milhões de reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme definido abaixo) e no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund - FII Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto**", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 6.000.000 (seis milhões) de Cotas do Lote Adicional, que foram emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

Não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada. Em função da demanda verificada, foi permitida a participação de pessoas vinculadas.

Não houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no "*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund - FII Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Anúncio de Início**").

AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta e o Preço de Emissão (conforme abaixo definido), dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do "*Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - BRICK 103*", antiga denominação do Fundo, firmado em 25 de novembro de 2022 ("**Ato do Administrador**").

O FUNDO

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - BRICK 103*", antiga denominação do Fundo, celebrado em 31 de janeiro de 2022. A atual denominação do Fundo foi aprovada por meio do "*Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - BRICK 103*", antiga denominação do Fundo, firmado em 25 de novembro de 2022, e o regulamento do Fundo atualmente vigente foi aprovado por meio do "*Instrumento Particular de 2ª Alteração e Consolidação do Regulamento do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund - FII Fundo de Investimento Imobiliário*", firmado em 13 de dezembro de 2022 ("**Regulamento**").

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("**Administradora**").

GESTORA

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/ME nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("**Gestora**").

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº **CVM/SRE/RFI/2023/003 em 16 de janeiro de 2023** na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto à versão mais recente do "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*".

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas (considerando as Cotas do Lote Adicional) colocadas pelo Coordenador Líder ocorreu em 31 de janeiro de 2023.

NEGOCIAÇÃO E CUSTÓDIA DAS COTAS NO MERCADO

As Cotas serão negociadas no mercado secundário no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimento *pro rata* e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

DADOS FINAIS DE COLOCAÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta (considerando as Cotas do Lote Adicional) estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo VII da Instrução da CVM 400:

Tipo de Adquirente	Subscritores	Quantidade de Cotas
Pessoas Físicas	10.725	35.681.207
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	191	318.793
Outros	-	-
Total	10.916	36.000.000

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Publicidade

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

O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO 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 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS DE INTERNET:

- **Administradora**
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* selecionar "Fundos", depois pesquisar por "BTG Pactual Real Estate Hedge Fund - FII Fundo de Investimento Imobiliário" e então localizar "Documentos", acessar "Prospecto", e então clicar em "2023", após divulgado).
- **Coordenador Líder**
BANCO BTG PACTUAL S.A.
<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2023", procurar "Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund - FII Fundo de Investimento Imobiliário" e então acessar "Prospecto Definitivo", após divulgado).
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**
<http://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (neste *website*, clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2023 - Entrar", acessar em "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "BTG Pactual Real Estate Hedge Fund - FII Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").
- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", selecionar "Ofertas Públicas de renda variável - Saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "BTG Pactual Real Estate Hedge Fund - FII Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").
- **FUNDOS.NET**
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=45188176000157> (neste *website* selecionar, no campo "Categoria", na linha do "Prospecto Definitivo", e então na opção de download do documento no campo "Ações").

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. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 51 A 68 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

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.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTOU COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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 PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRADORA, GESTORA E COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL



Negrão Ferrari
advogados