"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 DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

OUTLET SANTA MARIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.241.939/0001-41

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/246 em 27 de dezembro de 2023

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, ("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, o **OUTLET SANTA MARIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, a **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**, na qualidade de Gestora do Fundo e Coordenador Líder da Oferta, comunicam o encerramento, em 18 de janeiro de 2024, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 10.000 (dez mil) cotas, ("Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão ("Emissão") do Fundo, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), ao preço de R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota ("Preço de Emissão") perfez o montante de:

R$10.000.000,00

(dez 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 Instrumento Particular de Constituição do Fundo, no Anúncio de Início e no Regulamento.

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos do rito automático da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Cotas não contou com a adesão de outras sociedades autorizadas a atuar no mercado de capitais, na distribuição de títulos e valores mobiliários.

Das 10.000 (dez mil) Cotas ofertadas, foram subscritas e integralizadas: 10.000 (dez mil) Cotas no Prazo de Colocação da Oferta, que equivale a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Assim, encerramos na data de hoje a Oferta, mediante a distribuição da totalidade das Cotas, nos termos do artigo 76, II, da Resolução CVM 160.

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

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	--	--
Clubes de investimento	--	--
Fundos de investimento	01	10.000
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	--	--
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	--	--
Total	01	10.000

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM em 19 de setembro de 2023, sob o código 0323118.

ADMINISTRADOR E ESCRITURADOR

O Fundo é administrado pela **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 214, 4° andar, CEP: 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), que também é a instituição escrituradora das cotas do Fundo.

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi submetida ao registro automático perante a CVM sob nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/246** em 27 de dezembro de 2023 na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.385/76"), da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em 28/12/2023 e em 17/01/2024.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas não foram registradas para distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"), administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro de "Registro dos Cotistas".

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

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

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO DAS NOVAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO.

A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

São Paulo, 18 de janeiro de 2024.

COORDENADOR LÍDER E GESTORA

PATAGÔNIA CAPITAL

ADMINISTRADORA

VÓRTX

ASSESSOR LEGAL

Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri.