

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

SPX RENDA IMOBILIÁRIA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.298.955/0001-85

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BR0RZGCTF003

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: SPXT11

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido | Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/143, em 04 de maio de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO SPX RENDA IMOBILIÁRIA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, classe única de cotas de responsabilidade limitada do SPX RENDA IMOBILIÁRIA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 66.298.955/0001-85 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira 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 sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”) e a SPX REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.367/0001-07, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 21º andar, CEP 04538-132, Itaim Bibi, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.005, publicado no Diário Oficial em 27 de julho de 2022 (“Gestora” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, as “Ofertantes”), em conjunto com o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0001-19, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”) comunicar, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 2.427.628 (duas milhões, quatrocentas e vinte e sete mil, seiscentas e vinte e oito) cotas, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Classe (“Cotas”), ao preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), todas nominativas e escriturais, observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“ANBIMA” e “Convênio CVM-ANBIMA”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Emissão”, “Oferta” e “Resolução CVM 175”, respectivamente), considerando que não houve o exercício da opção de emissão do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), perfazendo o montante de:

R\$ 242.762.800,00

(duzentos e quarenta e dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil e oitocentos reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada foi reduzida de 2.500.000 (um milhão e cinquenta mil) Cotas para 2.427.628 (duas milhões, quatrocentas e vinte e sete mil, seiscentas e vinte e oito) Cotas, conforme disposto no anúncio de início da Oferta. Desse modo foram cancelados os Documentos de Aceitação nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial. Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas da Classe é a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado, que poderá, a seu critério, contratar outra instituição para tal atividade, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas (“**Escriturador**”).

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

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	1.775	2.379.364
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	1	3.000
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	2	25.000
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	49	20.264
12	Instituições Participantes da Oferta	-	-
Total		1.827	2.427.628

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do SPX Renda Imobiliária III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Maiores informações sobre a distribuição das Cotas podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 25 de junho de 2026



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

**CESCON
BARRIEU**
ADVOGADOS

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO