

“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 SEGUNDA EMISSÃO DO



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

CNPJ nº 45.188.176/0001-57

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0E19CTF007

Código do Ativo no Balcão: 4770023FI2

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/163, em 03 de outubro de 2023\***

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), 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, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento (“Anúncio de Encerramento”), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 20.729.905 (vinte milhões, setecentas e vinte e nove mil, novecentas e cinco) novas cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, ao Preço de Subscrição de R\$ 10,03 (dez reais e três centavos), considerando a Taxa de Distribuição (conforme definida no Prospecto Definitivo), todas nominativas, escriturais, emitidas pelo Fundo, depositadas para distribuição pública no mercado primário no MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BOLSA, BRASIL, BALCÃO - BALCÃO B3** (“Novas Cotas”), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), perfazendo o montante total de:

### R\$ 207.920.947,15

(duzentos e sete milhões, novecentos e vinte mil, novecentos e quarenta e sete reais e quinze centavos)\*

\*considerando a Taxa de Distribuição Primária

A Oferta foi coordenada pelo **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”).

Houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no Prospecto Definitivo. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o montante mínimo da Oferta de 2.991.027 (duas milhões novecentas e noventa e uma mil e vinte e sete) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”) e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo, foi reduzida de 59.820.539 (cinquenta e nove milhões oitocentas e vinte mil e quinhentas e trinta e nove) Novas Cotas para 20.729.905 (vinte milhões, setecentas e vinte e nove mil, novecentas e cinco) Novas Cotas. Desse modo, foram cancelados os termos de aceitação e as ordens de investimento nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO**

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

Os Cotistas, no exercício do Direito de Preferência, e os Investidores que condicionaram a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que houvesse distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas, não tiveram a sua ordem de investimento ou pedido de subscrição acatado, e, conseqüentemente, tais ordens de investimento e pedidos de subscrição foram cancelados automaticamente. Desta forma, não haverá retratação de Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência e da Oferta.

Os Investidores que são Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Alocação, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

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

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas
Pessoas físicas	4.588	20.724.905
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	1	5.000
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, funcionários, prepostos e demais pessoas ligadas aos ofertantes e/ou aos participantes do consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>4.589</b>	<b>20.729.905</b>

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a Administradora.

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

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

O Anúncio de Início, este Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e 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 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal deste Anúncio de Encerramento:

- **Administradora**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

**Website:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* pesquisar por "FII BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND" e então localizar a seção "Documentos", em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo" ou "Lâmina" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

- **Coordenador Líder**

**BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**

**Website:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2023", procurar "OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND - FII" e, então, acessar "Prospecto Definitivo" ou "Lâmina" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

- **CVM**

**Website:** <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste *website*, procurar pelo BTG Pactual Real Estate Hedge Fund - FII Fundo de Investimento Imobiliário na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada ao final da página);

- **Fundos.NET**

**Website:** <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnjFundo=45188176000157> (neste *website* selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Categoria”, selecionar “Oferta Pública de Distribuição de Cotas” e, então, em “Tipo” localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, e então na opção de *download* do documento no campo “Ações” ou a opção desejada, após divulgados);

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

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

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**AO INVESTIDOR FOI RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

São Paulo, 07 de novembro de 2023.



**COORDENADOR LÍDER**



**ADMINISTRADORA**



**GESTORA**



**ASSESSOR LEGAL**

