

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL YOU INC. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.645.216/0001-33

Código ISIN: BRBTYUCTF004

Código de negociação na B3: BTYU11

Mandato: Multiestratégia - Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Multicategoria

Registro CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/259, obtido em 13 de setembro de 2024

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”), a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários, na qualidade de administrador fiduciário do BTG PACTUAL YOU INC. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado e em classe única, inscrito no CNPJ sob o nº 54.645.216/0001-33 (“Fundo”), e instituição intermediária líder (“Coordenador Líder” e “Administrador”), e a BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade e 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, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 4 de agosto de 2008, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), vêm a público comunicar o encerramento, nesta data, da oferta pública de distribuição primária de 10.000.000 (dez milhões) novas cotas (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais e em série única, da 2ª (segunda) emissão (“Emissão”) da classe única do Fundo, realizada nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”) e da Resolução CVM 160, ao preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Nova Cota, perfazendo, na data de emissão, o montante de:

R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)

A Oferta foi composta por, inicialmente, 8.000.000 (oito milhões) de Novas Cotas, ao preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Nova Cota. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade total das Novas Cotas inicialmente ofertadas foi acrescida em 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em 2.000.000 (dois milhões) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício integral pelo Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, da opção de distribuição de um lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) do montante total das Novas Cotas inicialmente ofertadas.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Cotas da Segunda Emissão do BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

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

1. ENCERRAMENTO DA OFERTA

A Oferta consistiu na distribuição pública das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Novas Cotas do Fundo é a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada (“**Escriturador**”).

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

TIPO DE SUBSCRITOR	QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS	QUANTIDADE DE SUBSCRITORES
Pessoas Naturais	17	205.000
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	2	9.753.900
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, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	3	41.100
TOTAL	22	10.000.000

2. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi submetida ao registro no rito de registro automático perante a CVM em 13 de setembro de 2024, sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/259**, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes, e foi destinada a investidores qualificados, nos termos da regulamentação vigente.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto nos códigos de autorregulação da ANBIMA.

3. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes websites:

Coordenador Líder/Administrador: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/fundos/fii-btgp-you> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, rolar a página até “Documentos Gerais”, e então localizar a opção desejada)

Gestor: <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-listados> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “FII BTG You” e então localizar a opção desejada);

CVM: <https://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (neste website, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, selecionar “Consulta de Informações”, clicar em “Valor Mobiliário” e selecionar “Cotas de FII”, clicar em “BTG PACTUAL YOU INC. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “fundos registrados”, buscar por “BTG PACTUAL YOU INC. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e acessar. Selecionar “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, em “Ofertas públicas de renda variável”, clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BTG PACTUAL YOU INC. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar a opção desejada).

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM O ADMINISTRADOR, COM O GESTOR E/OU NA CVM.

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

São Paulo, 01 de outubro de 2024.

Coordenador Líder



Administrador



Gestor



Assessor Legal

