

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DA

CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 45.188.176/0001-57

Código ISIN das cotas do Fundo nº BR0EI9CTF007

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”): BTFH11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/279, em 10/10/2024

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 (“**Regulamento**”), no fato relevante da Oferta divulgado em 10 de outubro de 2024 e “Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 11 de julho de 2024” (“**Consulta Formal**”, sendo que a definição de Consulta Formal engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 45.188.176/0001-5 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente), em conjunto com a instituição financeira, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo e instituição intermediária líder da Oferta (“**Administradora**” ou “**Coordenador Líder**”), a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição financeira, 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/MF sob o nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 9.975, de 04 de agosto de 2008, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo, a Classe, e a Administradora, os “**Ofertantes**”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 161.202.639 (cento e sessenta e um milhão, duzentos e dois mil, seiscentos e trinta e nove) cotas da 3ª (terceira) emissão

da Classe (“**Novas Cotas**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), ao Preço de Emissão de R\$ 10,12 (dez reais e doze centavos) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, todas nominativas e escriturais, em série única, realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, considerando que não houve o exercício da opção de emissão do Lote Adicional (conforme definido na Consulta Formal), perfazendo o montante de:

R\$ 1.631.370.706,68 (um bilhão, seiscentos e trinta e um milhões, trezentos e setenta mil, setecentos e seis reais e sessenta e oito centavos)*

**Sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido na Consulta Formal)*

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas 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.

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 na Consulta Formal.

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 do Fundo é **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 CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“**Escriturador**”).

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

Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Novas Cotas Adquiridas
Pessoas Físicas	0	0
Clubes de investimento	0	0

Fundos de investimento	1	161.202.639
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	0	0
Total	1	161.202.639

O Fundo foi registrado pela CVM em 28 de novembro de 2022 sob o nº 0322149.

As Nova Costas foram objeto de oferta pública, a qual foi submetida a registro automático de distribuição perante a CVM, com dispensa de análise prévia e nos termos da Resolução CVM 160, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/279, em 10/10/2024, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

A liquidação financeira das Novas Cotas ocorreu em 10 e 11 de outubro de 2024.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES A ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O REGISTRO 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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A OFERTA FOI DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU NA CVM.

São Paulo, 10 de dezembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER

GESTORA



ADMINISTRADORA

