

“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 11ª EMISSÃO DO

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

# FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI

CNPJ/ME nº 09.552.812/0001-14

Código ISIN nº BRFEXCCTF007

Código de Negociação na B3: FEXC11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Distribuição de Cotas CVM/SRE/RFI/2021/018, em 05 de abril de 2021



Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 30.306.294/0001-45, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 5º andar, Itaim, Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador contratado (“Coordenador Contratado”), e as seguintes instituições financeiras autorizadas a atuar no sistema de distribuição de valores mobiliários: (i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (iv) BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 01.522.368/0001-82; (v) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; (vi) CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; (vii) EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (viii) FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 63.062.749/0001-83; (ix) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62; (x) ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (xi) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (xii) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, (xiii) MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (xiv) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xv) NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; (xvi) NOVAFUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xvii) NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.060.029/0001-71; (xviii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xix) PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; (xx) RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; (xxi) SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xxii) SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40; (xxiii) TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60; e (xxiv) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Corretoras Consorciadas” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 2.681.564 (duas milhões seiscentas e oitenta e uma mil quinhentas e sessenta e quatro) cotas, com preço de emissão de R\$ 89,50 (oitenta e nove reais e cinquenta centavos) cada (“Preço de Emissão”), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e R\$ 92,67 (noventa e dois reais e sessenta e sete centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional, todas nominativas e escriturais (“Novas Cotas”) em classe e série únicas, da 11ª (décima primeira) emissão (“Emissão”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI (“Fundo”), administrado e representado pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM (“Administradora”) e gerido pela BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo o montante total de:

# R\$248.500.535,88

(duzentos e quarenta e oito milhões, quinhentos mil, quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme definido abaixo) e no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Emissão da 11ª Emissão do

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de CRI" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 446.927 (quatrocentos e quarenta e seis mil, novecentas e vinte e sete) Novas Cotas do Lote Adicional, que foram emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

Não houve distribuição parcial das Novas Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 11ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de CRI" ("**Anúncio de Início**").

## AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta, o Preço de Subscrição e Integralização, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, conforme previsto no Regulamento e o critério para fixação do Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do "Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de CRI", firmado em 17 de março de 2021 ("**Ato do Administrador**"), o qual foi devidamente registrado perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro sob o nº 1940785 em 18 de março de 2021.

## O FUNDO

O Fundo foi constituído pelo Banco Ourinvest S.A., antigo administrador do Fundo por meio da "Ata de Reunião de Diretoria do Banco Ourinvest S.A. realizada em 18.01.2008", devidamente registrada perante o 7º Ofício de Registros de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.659.523, em 30 de janeiro de 2008. O seu regulamento atualmente vigente é datado de 29 de março de 2021, aprovado por meio do "Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de CRI", firmado em 29 de março de 2021 e dispensado de registro em cartório nos termos da lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 e do Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN, de 25 de outubro de 2019 ("**Regulamento**").

## ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade 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/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("**Administradora**").

## GESTORA

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/ME nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("**Gestora**").

## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº **CVM/SRE/RFI/2021/018 em 05 de abril de 2021** na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", em vigor desde 20 de julho de 2020.

## LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas (considerando as Novas Cotas do Lote Adicional) colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta ocorreu em 24 de maio de 2021.

## NEGOCIAÇÃO E CUSTÓDIA DAS NOVAS COTAS NO MERCADO

As Novas Cotas ofertadas foram registradas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a custódia das Novas Cotas

### ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI

realizadas B3. O BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“**Instituição Escriutadora**”) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi deferido pela B3 por meio de comunicado datado de 24 de março de 2021.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimento *pro rata* e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

## DADOS FINAIS DE COLOCAÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta (considerando as Novas Cotas do Lote Adicional) estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo VII da Instrução da CVM 400:

Tipo de Adquirente	Subscritores	Quantidade de Cotas
Pessoas Físicas	6.715	2.116.894
Clubes de Investimento	–	–
Fundos de Investimento	15	461.194
Entidades de Previdência Privada	–	–
Companhias Seguradoras	–	–
Investidores Estrangeiros	2	5.825
Instituições Participantes da Oferta	–	–
Instituições Financeiras Ligadas à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Instituições Financeiras	–	–
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Pessoas Jurídicas	114	97.651
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
Outros	–	–
<b>TOTAL</b>	<b>6.846</b>	<b>2.681.564</b>

## PUBLICIDADE

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

O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO 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 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR CONTRATADO, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS DE INTERNET:

- Administradora**

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

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/FII%20BTG%20PACTUAL%20FUNDO%20DE%20CRI> (neste *website*, localizar “Documentos”, acessar “FII Fundo de CRI - Prospecto de Oferta Pública”, e então clicar em “Prospecto Definitivo da 11ª Emissão de Cotas”).

- Coordenador Líder**

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2021”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da Décima Primeira Emissão do FII BTG Fundo de CRI” e então acessar “Prospecto Definitivo”).

### ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI

- **Coordenador Contratado**

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

<https://www.guide.com.br/investimentos/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “Fundo De Investimento Mobiliário - FII BTG Pactual Fundo de CRI - Oferta Pública da 11ª Emissão” e clicar em “+”, localizar “Links Oficiais” e então acessar “Prospecto Definitivo”).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

<http://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (neste *website*, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar em “Volume em R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de CRI”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Solução para Emissores”, selecionar “Ofertas Públicas de renda variável - Saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de CRI - 11ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **FUNDOS.NET**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=9552812000114> (neste *website*, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto Definitivo”, e então na opção de download do documento no campo “Ações”).

**O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA E A GESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.**

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

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR CONTRATADO, DA GESTORA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTOU COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO 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, 25 de maio de 2021.

ADMINISTRADORA, GESTORA E COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO

**Guide**

ASSESSOR LEGAL

**N, F & A** NEGRÃO, FERRARI & ASSOCIADOS  
ADVOGADOS

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI