



“ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO
CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.871.972/0001-83

Classificação ANBIMA: Multiestratégia I Multiestratégia I Gestão Ativa I Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/136, em 2 de junho de 2025*

*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, conforme alterada e em vigor (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a classe única do **CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 60.871.972/0001-83 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar – parte, inscrita CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador do Fundo e instituição intermediária líder da Oferta (respectivamente “Administrador” e “Coordenador Líder”), e a **CENTRAL CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedrosa Alvarenga, nº 900, Conjuntos 81 e 82, Itaim Bibi, CEP 04531-003, inscrita no CNPJ sob o nº 46.791.648/0001-24 (“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 200.000 (duzentas mil) cotas da primeira emissão da Classe única do Fundo (“Cotas”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), sendo 38.550 (trinta e oito mil, quinhentas e cinquenta mil) cotas da subclasse “A” (“Cotas A”), 2.000 (duas mil) cotas da subclasse “B” (“Cotas B”), 25.580 (vinte e cinco mil quinhentas e oitenta) cotas da subclasse “C” (“Cotas C”), nenhuma cota da subclasse “D” (“Cotas D”), e 133.870 (cento e trinta e três mil, oitocentas e setenta) cotas da subclasse “E” (“Cotas E”) ao Preço de Emissão (conforme definido no Ato de Aprovação) de R\$1.000,00 (mil reais), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e em vigor (“Resolução CVM 175”) sendo que deste total (i) 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas referem-se ao montante total da Oferta; e (ii) 50.000 (cinquenta mil) Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Ato de Aprovação), perfazendo o montante de:

R\$200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)*

* sem considerar, conforme aplicável, a Taxa de Distribuição ABDE (conforme definido no Ato de Aprovação) ou a Taxa de Distribuição C (conforme definido no Ato de Aprovação).

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.

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 e da Classe é o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS acima qualificado, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas ("Escriturador").

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

I. COTAS A

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	27	38.550
2	Clubes de investimento		
3	Fundos de investimento		
4	Entidades de previdência privada		
5	Companhias seguradoras		
6	Investidores estrangeiros		
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		
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta		
12	Instituições Participantes da Oferta		
Total		27	38.550

II. COTAS B

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas		
2	Clubes de investimento		
3	Fundos de investimento		
4	Entidades de previdência privada		
5	Companhias seguradoras		
6	Investidores estrangeiros		
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		
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	6	2.000
12	Instituições Participantes da Oferta		
Total		6	2.000

III. COTAS C

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	102	25.030
2	Clubes de investimento		
3	Fundos de investimento		
4	Entidades de previdência privada		
5	Companhias seguradoras		
6	Investidores estrangeiros		
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	4	550
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta		
12	Instituições Participantes da Oferta		
Total		106	25.580

IV. COTAS D

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas		
2	Clubes de investimento		
3	Fundos de investimento		
4	Entidades de previdência privada		
5	Companhias seguradoras		
6	Investidores estrangeiros		
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
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta
12	Instituições Participantes da Oferta
Total	

V. COTAS E

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	175	93.420
2	Clubes de investimento	28	39.000
3	Fundos de investimento		
4	Entidades de previdência privada		
5	Companhias seguradoras		
6	Investidores estrangeiros	3	1.450
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		
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta		
12	Instituições Participantes da Oferta		
Total		206	133.870

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no *"Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do Regulamento do Central Real Estate High Yield Debt Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"*, formalizado em 23 de maio de 2025 ("Ato de Aprovação", sendo que a definição de Ato de Aprovação engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2025.

ADMINISTRADOR /
COORDENADOR LÍDER



GESTORA

Central.

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

