

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE ÚNICA DA CLASSE ÚNICA DO LESTE REAL ESTATE BTS US MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO – CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 64.090.492/0001-36

Registro CVM de Funcionamento do Fundo sob o nº 0591416, obtido em 17 de dezembro de 2025
Classificação ANBIMA: Fundo de Investimento Financeiro, tipo "Multimercado Estratégia"
Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIF/PRI/2026/065, em 29 de abril de 2026

Administrado por



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

CNPJ nº 59.281.253/0001-23
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte)
Botafogo – Rio de Janeiro/RJ

Gerido por



LESTE FINANCIAL SERVICES GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 17.036.001/0001-99
Rua Dias Ferreira, nº 190, 6º andar,
Leblon – Rio de Janeiro/RJ

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), o **LESTE REAL ESTATE BTS US MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO**, fundo de investimento financeiro, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 64.090.492/0001-36 ("Fundo"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com endereço na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), a **LESTE FINANCIAL SERVICES GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Dias Ferreira, nº 190, 6º andar, Leblon, CEP 22431-050, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 17.036.001/0001-99, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 16.472, de 12 de julho de 2018 ("Gestora") (sendo o Fundo, a Gestora e a Administradora, em conjunto, os "Ofertantes"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** acima qualificado, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definido abaixo) ("Coordenador Líder"), e a **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, sala 1.402, Vale do Sereno, CEP 34006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39 ("Coordenador Contratado" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 925.840 (novecentos e vinte e cinco mil e oitocentos e quarenta) de cotas da 1ª (primeira) emissão da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO LESTE REAL ESTATE BTS US MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO – CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única do Fundo ("Cotas", "Emissão", "Classe" e "Oferta", respectivamente), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), perfazendo o montante de:

R\$ 92.584.000,00

(noventa e dois milhões quinhentos e oitenta e quatro mil reais)

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 dos Coordenadores. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Anúncio de Início, foi reduzida de 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas para 925.840 (novecentos e vinte e cinco mil, oitocentos e quarenta) Novas Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. Desse modo foram cancelados os Documentos de Aceitação nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não participaram da Oferta, 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, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, conforme acima qualificado ("Escriturador").

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

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas naturais	576	659.040
2	Clubes de investimento	-	-

3	Fundos de investimento	5	71.500
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	6	61.800
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou aos Coordenadores	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos Coordenadores	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	19	133.500
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos Coordenadores	-	-
12	Coordenadores	-	-

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 AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO ANÚNCIO DE INÍCIO.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO



A data deste Anúncio de Encerramento é 09 de outubro de 2026.