

"ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO RELACIONADOS AO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RADISSON PINHEIROS"

OFERTADO POR

STONE YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CNPJ/MF sob nº 21.083.009/0001-83

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 54

Vila Nova Conceição, São Paulo/SP

CEP 04530-000

STONE YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.083.009/0001-83, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 54, Vila Nova Conceição, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04530-000 ("Incorporadora" ou "Ofertante"), comunica, nesta data, o encerramento da distribuição pública de Contratos de Investimento Coletivo relacionados ao empreendimento hoteleiro denominado "Radisson Pinheiros" ("Contratos de Investimento Coletivo" ou "CIC" e "Empreendimento", respectivamente), que tem por objeto a comercialização de 152 (cento e cinquenta e duas) unidades autônomas hoteleiras ("Oferta" e "Unidades Hoteleiras", respectivamente), realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 86, de 31 de março de 2022.

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 16 DE MAIO DE 2019 SOB O N.º CVM/SRE/TIC/2019/004, NOS TERMOS DO OFÍCIO Nº 219/2019/CVM/SRE/GER-2.

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Visão Geral

O empreendimento é um condo-hotel denominado "Radisson Pinheiros", situado na Rua Alves Guimarães, nº 287, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05410-000, esquina com a Rua Arthur de Azevedo, composto por uma edificação de 11 (onze) andares, com 152 (cento e cinquenta e duas) unidades habitacionais do tipo condo-hoteleira e respectivas áreas e coisas comuns ("Unidades Hoteleiras"), nestas incluídas aquelas destinadas a restaurante, academia, áreas técnicas, elevadores, arruamentos, jardins e instalações para serviços e lazer, que comportarão a instalação e o funcionamento da infraestrutura condo-hoteleira.

O Empreendimento integra empreendimento imobiliário multiuso que contém, além do condo-hotel, uma torre residencial, uma torre de consultórios médicos e serviços relacionados, um centro médico, estacionamento, além de lojas de fachada ativa ("Complexo"), sendo certo que referidas áreas não fazem parte do escopo dos CIC ou da Oferta, que se limita às áreas privativas e comuns do Empreendimento.

O projeto do Empreendimento foi concebido e aprovado como um condo-hotel e parte integrante do condomínio do Complexo como um subcondomínio, ou seja, subcondomínio será formado pelas Unidades Hoteleiras, áreas e bens comuns condominiais da edificação, para uso específico (serviços de hospedagem), conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura de São Paulo sob o nº 2019/00852-00, em 17 de janeiro de 2019 ("Alvará").

A construção do Empreendimento foi de responsabilidade exclusiva da Incorporadora, já concluída, tendo sido realizada pela construtora Toledo Ferrari, conforme projeto devidamente aprovado nos termos do Alvará.

As áreas privativas e comuns do Empreendimento são administradas pela Atlantica Hotels International (Brasil) Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.223.966/0001-13, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de Barueri, Alphaville, na Alameda Rio Negro, 585, 13º andar - Ed. Padauri ("Administradora"), sociedade do Grupo Atlantica Hotels, maior grupo administrador de hotéis de capital privado da América

do Sul. A Administradora detém os direitos de uso e licenciamento da marca internacional "Radisson", em suas combinações, variações e derivações (de marcas nominativas, figurativas, mistas ou tridimensionais) ("Marca"), e irá administrar o Empreendimento conforme os padrões de qualidade da Marca.

Os termos e condições que regulam a administração hoteleira das áreas comuns do Empreendimento estão previstos no Contrato de Administração celebrado em 11 de fevereiro de 2019 entre o subcondomínio do Empreendimento, representado pela Incorporadora, e a Administradora ("Contrato de Administração"), e os termos e condições que regulam o *pool* de locação das unidades hoteleiras se encontram previstos no Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação, previstos, respectivamente, nos Anexos IV e III do Prospecto.

O Empreendimento foi construído no Imóvel objeto da Matrícula nº 101.615 do 13º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, estado de São Paulo (definida como Matrícula na seção Definições), de propriedade da Incorporadora, com área total de 3.806,74 m² (três mil, oitocentos e seis metros quadrados e setenta e quatro centésimos de metro quadrado).

A comercialização das Unidades Autônomas, na data de encerramento da Oferta, estava sendo conduzida pela You Intermediação Imobiliária Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.678.933/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 2º andar, conjunto 22, Vila Nova Conceição, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04530-000 ("Imobiliária"), sob a supervisão da Ofertante.

1.2. Unidades Autônomas

As Unidades Autônomas foram registradas de forma individualizada perante o 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, [com matrículas próprias, e foram entregues livres e desembaraçadas de pessoas e coisas, sem quaisquer outros ônus reais ou pessoais, foro ou pensão, litispendência e quite de impostos e taxas].

A lista abaixo contém a designação numérica de todas as Unidades Hoteleiras, que, em conjunto com as áreas comuns, compõem o subcondomínio do Empreendimento:

Andar	Finais	Área Privativa (m ²)
1º andar	03	23,15
	04, 05, 06, 07, 08, 09, 10	22,09
	11	23,36
	12	23,05
	13	22,25
	14	26,27
2º ao 11º andar	01, 02	22,45
	03	23,15
	04, 05, 06, 07, 08, 09, 10	22,09
	11	23,36
	12	23,05
	13	22,25
	14	26,27

2. CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO

2.1. Quantidade dos CIC Ofertados

Foram objeto de oferta pública 152 (cento e cinquenta e dois) Contratos de Investimento Coletivo, correspondentes a 152 (cento e cinquenta e duas) Unidades Hoteleiras.

2.2. Data de Início da Oferta

A Oferta teve início em 16 de maio de 2019.

2.3. Data de Término da Oferta

A Oferta foi encerrada em 18 de junho de 2024 ("Data de Encerramento").

2.4. Valor Total Contratado na Oferta

Foram negociadas 147 (cento e quarenta e sete) Unidades Hoteleiras durante a Oferta, no valor total de R\$ 93.802.542,80 (noventa e três milhões, oitocentos e dois mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos).