

VX XVI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ/ME nº 30.982.974/0001-89  
(“Fundo”)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 06 DE ABRIL DE 2021.

- I. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Em 06 de abril de 2021, às 10:00 horas, em primeira convocação, na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 22.610.500/0001-88 (“Administradora”).
- II. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada de convocação tendo em vista a presença dos cotistas representantes da totalidade das cotas do Fundo, conforme as assinaturas constantes da lista de presença arquivada na sede da Administradora (“Cotistas”).
- III. **PRESENÇA:** Presentes os Cotistas, os quais declaram que (a) não há qualquer conflito de interesse com o Fundo que os impeça de votar na presente Assembleia; e (b) não estão dentre os impedidos de votar nas assembleias do Fundo, de acordo com o Regulamento. Presentes, ainda, os representantes da Administradora.
- IV. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Lilian Palacios - Presidente; Laís Manarin - Secretária.
- V. **ORDEM DO DIA:** Deliberar, nos termos do Artigo 41 do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) sobre (i) a aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”) a ser realizada através de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, “Oferta Restrita” e “Instrução CVM n.º 476/09”); (ii) na hipótese de aprovação do item “i”, deliberar acerca de suas principais características; e (iii) na hipótese de aprovação dos itens acima, deliberar a autorização para que o Administrador pratique todos os atos necessários à formalização dos atos objeto das deliberações acima.



**VI. DELIBERAÇÕES:** Os Cotistas do Fundo deliberaram, por unanimidade e sem qualquer restrição:

(i) **APROVAR** a 2ª Emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada através de Oferta Pública de Distribuição com Esforços Restritos, nos termos da Instrução CVM n.º 476/09, a ser realizada exclusivamente no Brasil, em regime de melhores esforços.

(ii) **APROVAR** que a 2ª Emissão de Cotas do Fundo seja realizada observadas as seguintes características:

- **Número da emissão.** 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo;
- **Tipo de Distribuição.** Primária;
  - **Montante Total da Oferta Restrita.** Até R\$ 252.542.500,00 (duzentos e cinquenta e dois milhões e quinhentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais) ("Montante Total da Oferta Restrita");
- **Quantidade Total de Cotas.** Até 350.000 (trezentos e cinquenta mil) Cotas da 2ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas serem reduzidas em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido) ou aumentada em razão da emissão das Cotas Adicionais;
- **Montante Mínimo.** O montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$ 5.050.850,00 (cinco milhões e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta reais), correspondente a 7.000 (sete mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta Restrita");
- **Cotas Adicionais:** O Administrado poderá optar acrescer o Montante Total da Oferta Restrita em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 70.000 (setenta mil) Cotas, perfazendo o montante adicional de até R\$ 50.508.500,00 ("Cotas Adicionais"), até a data de encerramento da Oferta Restrita. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador, na qualidade de Coordenador Líder (conforme definição a seguir);
- **Preço de Emissão Unitário.** R\$ 721,55 (setecentos e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos) por Cota, definido nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 41 do Regulamento ("Preço de Emissão Unitário");



- **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta Restrita.** O Fundo arcará com todos os custos da Oferta.
- **Destinação dos recursos.** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados conforme a Política de Investimento do Fundo, descrita no Capítulo VII do Regulamento;
- **Número de séries.** Série única;
- **Colocação e Procedimento de Distribuição.** A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária das Cotas com esforços restritos de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM é dispensado, nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;
- **Público Alvo.** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.
- **Distribuição Parcial.** Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) serão canceladas (“Distribuição Parcial”). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou do Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas



da 2ª Emissão por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Restrita, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita.

- **Direito de Preferência.** Nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 41 do Regulamento, os Cotistas do Fundo não terão direito de preferência para a subscrição das cotas da 2ª Emissão.
- **Período de Distribuição.** As Cotas da 2ª Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Distribuição”). Em até 5 (cinco) dias da data da última colocação de Cotas deverá ser disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita”).
- **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão.** As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Investidor Profissional, do respectivo boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais do escriturador. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação a ser indicada pelo Administrador, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Coordenador Líder pelo Preço de Emissão Unitário. A integralização poderá ocorrer junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

(ii) **APROVAR** a contratação do Administrador (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, considerando uma remuneração de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

(iii) **APROVAR** que o Administrador pratique todos os atos necessários à formalização das deliberações acima. dos atos objeto das deliberações acima.





Tech based. *Dream* Powered.

**VII. ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a respectiva ata que, após lida e aprovada, foi assinada digitalmente por todos os presentes.

DocuSigned by:  
*Lilian Palacios*  
618C30263DB14A2...

Lilian Palacios  
Presidente

DocuSigned by:  
*Laís Helena Octaviano Manarin*  
D3273255803346D...

Laís Manarin  
Secretária

DocuSigned by:  
*Lilian Palacios*  
618C30263DB14A2...

DocuSigned by:  
*Laís Helena Octaviano Manarin*  
D3273255803346D...

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |  
Pinheiros | São Paulo | SP