

## FATO RELEVANTE

### 2ª EMISSÃO DE COTAS - CARACTÉRISCAS DA OFERTA

#### **VX XVI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 30.982.974/0001-89  
Código de Negociação na B3: VXXV11

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“**Administrador**”), na qualidade de administradora do **VX XVI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 30.982.974/0002-89 (“**Fundo**”), informa ao mercado em geral que foi aprovada em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 06 de abril de 2021 (“**AGC 2ª Emissão**”) a realização da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”).

O valor total da Oferta é de até R\$ 252.542.500,00 (duzentos e cinquenta e dois milhões e quinhentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais) (“**Montante da Oferta**”), correspondentes a até 350.000 (trezentos e cinquenta mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser (a) aumentada em virtude da emissão de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante de Cotas Adicionais; ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Valor Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 721,55 (setecentos e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos), conforme deliberado na AGC 2ª Emissão.

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. (“**Público Alvo**”).



A totalidade dos gastos da Oferta será arcada pelo Fundo, inclusive comissões de estruturação e distribuição da Oferta Restrita devidas ao Coordenador Líder (conforme abaixo definido).

Será admitido o aumento, em até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até 70.000 (setenta mil) Novas Cotas, correspondentes a R\$ 50.508.500,00 (cinquenta milhões, quinhentos e oito mil e quinhentos reais) ("**Montante de Cotas Adicionais**"), de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, independentemente de qualquer aprovação adicional, desde que a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador, em nome do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor ("**Cotas Adicionais**").

Será admitida, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e do artigo 30 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o valor mínimo de R\$ 5.050.850,00 (cinco milhões e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta reais) ("**Valor Mínimo da Oferta**" e "**Distribuição Parcial**"), correspondente a 7.000 (sete mil) Novas Cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Valor Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com o envio do Comunicado de Encerramento da Oferta à CVM.

As Novas Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas, pelo Administrador, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas da Emissão, observado o Valor Mínimo da Oferta. Caso o Valor Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Administrador, conforme deliberado na AGC 2ª Emissão ("**Coordenador Líder**"), observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

Nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 41 do Regulamento do Fundo, os Cotistas do Fundo não terão direito de preferência para a subscrição das cotas da 2ª Emissão.

Os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento.



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 Colocação”). 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”).

O Investidor Profissional que subscrever as Cotas da 2ª Emissão receberá quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 2ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 2ª Emissão depois de disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita ou da divulgação do comunicado *pro rata*, conforme aplicável, observados os demais procedimentos operacionais da B3. Durante o período em que os recibos de Cotas de 2ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AO PÚBLICO ALVO.**

**O FUNDO, O ADMINISTRADOR/ COORDENADORE LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA ATA DA AGC 2ª EMISSÃO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**



Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou na AGC 2ª Emissão.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 07 de abril de 2021.

Atenciosamente,

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

