

FATO RELEVANTE**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**

CNPJ nº 34.081.631/0001-02

Código ISIN nº BRHOSICTF009

Código de Negociação na B3: HOSI11

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.631/0001-02 ("Fundo"), comunica aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que, em 25 de junho de 2021, foi formalizado o Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Housi ("Ato do Administrador"), a qual aprovou nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a 2ª (segunda) emissão e a respectiva nova oferta de cotas do Fundo ("2ª Emissão"). A 2ª Emissão será realizada no montante de, inicialmente, R\$ 261.530.097,24 (duzentos e sessenta e um milhões, quinhentos e trinta mil, noventa e sete reais e vinte e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo), correspondente à, inicialmente, 2.903.954 (dois milhões, novecentas e três mil, novecentas e cinquenta e quatro) cotas ("Novas Cotas"), podendo tal montante ser reduzido em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), todas escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476/09"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Restrita"). A Oferta Restrita está



automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476/09.

Diante do exposto, o Administrador informa aos Cotistas e ao mercado em geral que, a partir de 05 de julho de 2021, inclusive, será iniciado o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir do 6º (sexto) dia útil posterior à data de divulgação deste Fato Relevante (inclusive), para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas, o qual se encerra em 19 de julho de 2021, inclusive ("Período do Direito de Preferência"), observado o disposto neste Fato Relevante e no Ato do Administrador.

As principais características da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

Colocação

A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária com esforços restritos das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **BR Partners Banco de Investimento S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita. Adicionalmente, a Oferta Restrita poderá contar com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita.

A distribuição será encerrada em até 6 (seis) meses contados da data de envio do comunicado de início da Oferta Restrita à CVM, podendo a exclusivo critério do Coordenador



Líder ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados do comunicado de início, ou até a data de envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita à CVM, o que ocorrer primeiro. A integralização das Novas Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta, exclusivamente em moeda corrente nacional.

Montante Inicial da Oferta Restrita e Preço de Emissão

O montante da Oferta Restrita é de, inicialmente, R\$ 261.530.097,24 (duzentos e sessenta e um milhões, quinhentos e trinta mil, noventa e sete reais e vinte e quatro centavos) ("Montante Inicial da Oferta"), observada a possibilidade de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Serão emitidas, inicialmente, 2.903.954 (dois milhões, novecentas e três mil e novecentas e cinquenta e quatro) Novas Cotas, pelo preço de R\$ 90,06 (noventa reais e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, definido com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do artigo 49, parágrafo 2º, do Regulamento ("Preço de Emissão").

Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e que exercerem o Direito de Subscrição de Sobras) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, taxa em montante equivalente a 3,82% (três inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 3,44 (três reais e quarenta e quatro centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação, comissão de distribuição, honorários de advogados externos, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, custos com registros no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso, custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*) e demais



despesas da Oferta Restrita, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta Restrita devida às instituições participantes. Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 93,50 (noventa e três reais e cinquenta centavos) aos respectivos subscritores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras.

Investimento Mínimo

O valor mínimo de aquisição por Investidor Profissional será de R\$ 1.000,00 (mil reais), observado que o montante total de Novas Cotas atribuídas ao Investidor Profissional poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial. Não haverá valor individual máximo de subscrição por investidor.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta

Nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), em complemento com o artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476/09, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo necessário para a manutenção da Oferta Restrita, correspondente a 555.186 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, cento e oitenta e seis) Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 50.000.051,16 (cinquenta milhões e cinquenta e um reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, incluindo quando do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras (conforme abaixo definidos), será facultado aos Investidores Profissionais e aos Cotistas, no ato de aceitação da Oferta Restrita



ou do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras, condicionar sua subscrição das Novas Cotas a que haja distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta, ou de quantidade de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor Profissional ou o Cotista, conforme o caso, deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; (2) ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional ou do Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização de Novas Cotas e (i) não seja verificada a condição de aceitação da Oferta Restrita de determinado Cotista ou Investidor Profissional, nos termos acima dispostos, ou (ii) a Oferta Restrita seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo ("Investimentos Temporários"), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição ou do cancelamento da Oferta Restrita, conforme o caso. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme descrito neste item, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras.



Registro para Distribuição e Negociação

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras não estão sujeitas ao prazo de restrição acima mencionado.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 2ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita (“Comunicado de Encerramento”), da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários.

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.



Público Alvo

Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos Cotistas do Fundo que exercerem seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras, bem como, após o Período de Preferência e o Período de Subscrição de Sobras, aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição das Sobras, caso aplicável, não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 2ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas da 2ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas da 2ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Oferta Restrita, serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, nos Ativos Imobiliários indicados pelo comitê de investimentos, conforme Regulamento ("Comitê de Investimentos").



O Comitê de Investimentos do Fundo, em reunião realizada em 25 de junho de 2021, indicou a aquisição dos seguintes Ativos Imobiliários do segmento residencial urbano, já compromissados:

- (i) empreendimento a ser erigido na Rua Cláudio Soares, nºs 73, 85, 87 e 101, Bairro Pinheiros, São Paulo – SP, Com a incorporação das matrículas nºs 98.870, 80.177, 80.178 e 87.337, todas do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, nos termos do projeto em fase de aprovação na Prefeitura de São Paulo (processo nº 6068.2020/0001640-0), empreendimento de uso misto (“Empreendimento Cláudio Soares”);
- (ii) empreendimento a ser erigido na Rua Clodomiro Amazonas 1.399 x Rua Fadlo Haidar, nºs 177 e 185, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo – SP; com a incorporação das matrículas nº 92.381, 170.248 e 198.965, todas do no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, nos termos do projeto em fase de aprovação na Prefeitura de São Paulo (processo nº 6068.2020/0001998-0), empreendimento de uso misto (“Empreendimento Clodomiro Amazonas”);
- (iii) empreendimento a ser erigido na Rua Bartira n 996, 1002, 1004/1012, 1018, 1022, 1024, 1032, 1034 e 1042 e na Rua Apiacás nº 285/287,279, 283, 273 e 269, Bairro Perdizes, São Paulo – SP, objeto da matrícula nº 134.566, já incorporados sob prenotação nº 134.566 no 2º Registro de Imóveis de São Paulo (“Empreendimento Apiacás”); e
- (iv) empreendimento a ser erigido Rua Caraíbas, nº 236, 226, 224, 214, 212, 208, 206, 200 e 198, Bairro Perdizes, São Paulo – SP, objeto da matrícula nº 134.301, já incorporados sob prenotação nº 460.572 no 2º Registro de Imóveis de São Paulo do (“Empreendimento Caraíba”);

Ainda, a quitação do passivo do Fundo, pertinentes à Ativos Imobiliários já adquiridos, no valor aproximado de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

Observado o disposto acima, os recursos da presente Oferta Restrita serão destinados à aquisição pelo Fundo dos seguintes Ativos Alvo, observada a seguinte ordem:



- (i) em primeiro lugar, e se houver recursos para tanto, serão adquiridos, em conjunto, a totalidade dos imóveis acima descritos, que integram o Empreendimento Cláudio Soares e Empreendimento Clodomiro Amazonas;
- (ii) em segundo lugar, e se houver recursos para tanto, após a aquisição ou caso não haja recursos para aquisição em conjunto do Empreendimento Cláudio Soares e Empreendimento Clodomiro Amazonas, serão adquiridos a totalidade dos imóveis que integram o Empreendimento Apiacás, conforme descritos acima;
- (iii) em terceiro lugar, e se houver recursos para tanto, após a aquisição ou caso não haja recursos para aquisição do Empreendimento Apiacás, serão adquiridos a totalidade dos imóveis que integram o Empreendimento Caraíbas, conforme descritos acima; e
- (iv) a quitação do passivo do Fundo, pertinentes à Ativos Imobiliários já adquiridos, no valor aproximado de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

As aquisições serão realizadas pelo Fundo em linha com a ordem de prioridade estabelecida nos itens "i" a "iv" acima, dependendo necessariamente da existência de recursos disponíveis no Fundo, após o encerramento da Oferta Restrita.

Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

Caso haja a distribuição parcial das Novas Cotas em montante suficiente para a aquisição integral de apenas determinados ativos, a ordem de prioridade acima indicada poderá ser alterada, à critério do Administrador, ouvido o Consultor Imobiliário, sendo certo que,



somente após a alocação, ora prevista, poderão ser adquiridas frações ideais dos Ativos Alvo, as quais dependerão de futuras negociações com os vendedores dos Ativos Alvo

Direito de Preferência

Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo em 30 de junho de 2021 ("Data de Corte") e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, com as seguintes características:

(i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 6º (sexto) dia útil da data de divulgação deste Fato Relevante, inclusive, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, informando os termos e condições da 2ª Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente);

(ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento da Data de Corte; e

(iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data de Corte, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo.

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 5,06400558, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data de Corte, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:



- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 16 de julho de 2021, será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- (iii) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 19 de julho de 2021, será realizado junto à **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, acima qualificado, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, no seguinte endereço:

Rua Gilberto Sabino, 215 4º andar pinheiros, CEP 05425-020

O horário de atendimento é em dias úteis, das 9h às 18h.

- (iv) a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas detentores de Cotas do Fundo no fechamento de 30 de junho de 2021, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período do Direito de Preferência.

É recomendado a todos os Cotistas que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.



Encerrado o Período do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício do Direito de Subscrição das Sobras (conforme abaixo definido).

Direito de Subscrição de Sobras

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, e indicarem durante o Período do Direito de Preferência, sua intenção de exercer o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente a diferença entre o montante das Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Sobras"). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá direito a subscrever será equivalente à multiplicação entre o Fator de Proporção de Sobras (conforme abaixo definido), a ser indicado no comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o número de Novas Cotas subscritas por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência. Não será aplicado o procedimento de aquisição de cotas adicionais, durante o período de Sobras. O fator de proporção para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras ("Fator de Proporção de Sobras"). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3, por meio de seu agente de custódia, ou ao



Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou de Subscrição de Sobras e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição"). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas por Investidores Profissionais no âmbito da Oferta 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.



Cronograma da Oferta Restrita

Encontra-se abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Restrita:

#	Evento	Data Prevista
1	Divulgação do Fato Relevante	25/06/2021
2	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data de Corte)	30/06/2021
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	05/07/2021
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	16/07/2021
5	Encerramento do período do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Preferência perante o Escriturador	19/07/2021
6	Data de Liquidação do Direito de Preferência	19/07/2021
7	Data de Divulgação do "Comunicado de Encerramento do Período de Preferência"	20/07/2021
8	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador	21/07/2021
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	26/07/2021
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	27/07/2021
11	Data de liquidação das Sobras	28/07/2021
12	Data de Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Sobras	29/07/2022

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 no Ato do Administrador.



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 TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA RESTRITA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E SOBRAS E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A COTISTAS DO FUNDO, ADIMPLENTES COM SUAS OBRIGAÇÕES PARA COM O FUNDO NA DATA CORTE, BEM COMO A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E NO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, 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.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (<https://www.vortex.com.br>).



Os demais termos e condições das Novas Cotas da 2ª Emissão e da Oferta Restrita serão descritos nos demais documentos da Oferta Restrita.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 25 de junho de 2021.

VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



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