

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 09.517.273/0001-82
Código de Negociação na B3: SEQR11
1 de julho de 2021

FATO RELEVANTE

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FII ASSINA CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE 50% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL MAGNA SAP MEDIANTE EMISSÃO DE NOVAS COTAS A R\$100,00

O valor representa um prêmio de 29,7% em relação ao preço de fechamento de hoje. A operação foi submetida para aprovação dos cotista

A SEQUÓIA FUNDOS DE INVESTIMENTOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 13.142, de 12 de novembro de 2013, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. Nº 758, 8º andar, São Paulo, Estado de São Paulo inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.839.430/0001-02 ("Sequoia"), na qualidade de gestora do SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), inscrito no CNPJ/ME sob o n.º CNPJ/ME nº 09.517.273/0001-82 e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4ª andar - Pinheiros, São Paulo - SP, 05425-020, inscrita no CNPJ/ME 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 Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral que:

O Fundo assinou compromisso, sujeito a condições suspensivas, para a aquisição de 50% da sociedade detentora do imóvel **MAGNA SAP**, localizado em Santo Antônio da Patrulha, RS ("Operação"), locado para a companhia canadense Magna, com contrato vigente até dezembro de 2025. Trata-se de um imóvel industrial com 11.818m² de área locável e está avaliado em R\$ 25,3 milhões (R\$ 12,65 milhões equivalente aos 50% adquiridos, ou R\$2.141/ m²). A Magna é uma das maiores empresas de autopeças do mundo, fornecedora da General Motors neste imóvel. O contrato de locação está em processo de negociação para extensão de prazo por mais um ano.

O Fundo já possui os demais 50% da sociedade detentora do imóvel (que será extinta após a Operação). O imóvel foi avaliado por empresa independente, conforme laudo de avaliação com data base de 31 de dezembro de 2020, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM 516, de 29 de dezembro de 2011.

Para a aquisição, o Fundo, desde que aprovado pelos cotistas, emitirá 126.500 novas cotas a **R\$100,00** por cota. Este valor representa um **prêmio de 29,7%** em relação ao preço fechamento da cota em 1 de julho de 2021. As novas cotas poderão ser subscritas pelos atuais cotistas do Fundo nos termos do exercício do Direito de Preferência previsto no regulamento do Fundo. Caso, após o período do exercício do direito de preferência, as cotas não tenham sido totalmente subscritas pelos atuais cotistas e/ou pelos eventuais cessionários do Direito de Preferência, as novas cotas remanescentes serão atribuídas ao vendedor do ativo mediante dação em pagamento.

Esta aquisição e a emissão das novas cotas foi submetida à aprovação dos cotistas do Fundo através de consulta formal divulgada nesta data. Caso aprovada, o Fundo realizará oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476"), conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, sendo garantindo aos atuais cotistas o direito de preferência na aquisição das novas cotas ("Direito de Preferência").

EXPECTATIVA DE RENDIMENTO

O cap rate da Operação é estimado pela Sequoia em 12,7% a.a. A referida aquisição impacta a distribuição de rendimentos futuros, representando em média, um **aumento de aproximadamente 3% na expectativa de distribuição de dividendos**, sujeito a variações devido às demais receitas e despesas do fundo. A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

O Fundo manterá os cotistas e o mercado em geral informados quanto à evolução do portfólio, bem como quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

A Sequoia permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, através do telefone (11) 3077-2860 e do e-mail ri@sequoiaproperties.com.br.

Atenciosamente,

São Paulo, 1 de julho de 2021