

FATO RELEVANTE

PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 11.281.322/0001-72
Código negociação B3: PRSV11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") realizada por meio de consulta formal aos cotistas, encerrada em 2 de outubro de 2020, a Administradora procederá a uma amortização parcial de cotas no montante de R\$ 39.799.500,00 (trinta e nove milhões, setecentos e noventa e nove mil e quinhentos reais), equivalente ao valor bruto de R\$ 204,10 (duzentos e quatro reais e dez centavos) por cota, **aos detentores de cotas na presente data**, da seguinte forma:

- a) R\$ 190,00 (cento e noventa reais) por cota serão pagos em **6 de novembro de 2020**; e
- b) R\$ 14,10 (catorze reais e dez centavos) por cota serão pagos em **27 de novembro de 2020**.

Os valores pagos a título de amortização estão sujeitos à alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o custo de aquisição do cotista, conforme o caso, nos termos da legislação tributária em vigor ("Rendimento Tributável").

No presente caso, Rendimento Tributável é a diferença positiva entre (i) o valor da amortização por cota de R\$ 204,10 e (ii) o custo de aquisição por cota incorrido pelo investidor, multiplicado pela proporção do patrimônio do Fundo amortizado, de 46,18%¹ ("Devolução de Principal").

Com o intuito de auxiliar os cotistas, segue abaixo cálculo de caso hipotético, para fins unicamente informativos e exemplificativos, que será realizado para investidores sujeitos à tributação, considerando como custo de aquisição o menor valor pelo qual as cotas do Fundo foram negociadas no mercado secundário (R\$ 290,00):

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| • Amortização por Cota (i): | R\$ 204,10 |
| • Devolução de Principal (ii): | $R\$ 290,00 * 46,18\% = R\$ 133,92$ |
| • Rendimento Tributável (i) – (ii): | $R\$ 204,10 - R\$ 133,92 = R\$ 70,18$ |

Para que a Administradora, na qualidade de responsável tributária, possa apurar o eventual valor do imposto de renda sobre a parcela tributável, os cotistas deverão encaminhar à Administradora declaração informando seu custo médio de aquisição na presente data, conforme modelo disponibilizado na forma do Anexo ao presente. A declaração deverá ser impressa, preenchida, assinada e enviada acompanhada da Documentação de Identificação*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail dtvm@hedgeinvest.com.br até o dia **13 de novembro de 2020**.

*Documentação de Identificação: documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos e estar com firma reconhecida.

¹ Divisão do valor da amortização (R\$ 39.799.500,00) pelo patrimônio do Fundo em 28 de outubro de 2020 (R\$ 86.189.928,22).

Caso a Administradora não receba do investidor a informação dentro do prazo acima mencionado, será considerado como custo médio de aquisição o preço mínimo histórico de negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão verificado até a presente data, equivalente a R\$ 290,00 (duzentos e noventa reais). O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor da segunda parcela da amortização parcial, a ser paga em 27 de novembro de 2020.

Ainda, de acordo com a proposta da Administradora na AGE, tendo em vista a amortização de cotas, a Administradora está efetivando uma redução de 46,18% no valor mínimo da taxa de administração do Fundo, por meio de instrumento particular que altera o regulamento na presente data.

Aos cotistas que tiverem quaisquer dúvidas ou eventualmente necessitarem de maiores esclarecimentos a respeito da amortização, a Administradora incentiva o contato por meio do e-mail ri@hedgeinvest.com.br, incluindo seus dados pessoais e de contato.

São Paulo, 29 de outubro de 2020.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO
DECLARAÇÃO

Nome completo/Razão social: _____

CPF / CNPJ nº: _____

Declaro perante a Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo ("Administradora"), instituição administradora do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), pelo presente instrumento e para a finalidade específica de cálculo do imposto de renda incidente sobre o rendimento decorrente da amortização parcial das cotas do Fundo de minha titularidade, a ser objeto de retenção na fonte e recolhimento aos cofres públicos pela Administradora, declaro que o custo médio de aquisição das cotas ora amortizadas é de:

R\$ _____ (_____)

Declaro estar ciente de que a falsidade na prestação destas informações me sujeita, juntamente com as demais pessoas que comigo concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2020.

(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))