

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 09.517.273/0001-82

FATO RELEVANTE

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, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da 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”), do **SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 09.517.273/0001-82 (“Fundo”), nos termos do artigo 36, do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas e, mediante recomendação da **SEQUÓIA FUNDOS DE INVESTIMENTO 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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 758, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 17.839.430/0001-02 (“Gestor”), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral de que foi aprovado, por meio de ato do Administrador realizado nesta data (“Ato do Administrador”), a retificação e ratificação das condições da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, aprovadas por meio de ato do Administrador datado de 03 de novembro de 2020, para alterar o montante inicial da oferta, o qual passará a ser de até 859.270 (oitocentas e cinquenta e nove mil, duzentas e setenta) novas cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Anexo I ao Ato do Administrador), totalizando R\$ 85.927.000,00 (oitenta e cinco milhões, novecentos e vinte e sete mil reais) e, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, totalizando R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de Lote Adicional (conforme definido no Anexo I ao Ato do Administrador) (“1ª Emissão”), a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 472/08”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta o direito de preferência de subscrição das Novas Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem em tal data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,72693079492, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, conforme

autorizado no Regulamento. As demais características da Oferta encontram-se descritas no suplemento constante no Anexo I ao Ato do Administrador, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA EMISSÃO.

São Paulo, 28 de dezembro de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO