

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ/ME nº 32.774.914/0001-04

ISIN Cotas: BRIDFICTF007

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): IDFI11

### FATO RELEVANTE

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.695.922/0001-09 (“**Administrador**”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 32.774.914/0001-04 (“**Fundo**”), comunica aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi aprovada, nesta data, a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“**3ª Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“**Instrução CVM nº 476**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Oferta**” e “**Instrução CVM nº 472**”, respectivamente), sob a coordenação do **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, CEP 04538-133, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição intermediária Líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e no valor de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na data de emissão das Novas Cotas, correspondentes a até 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Novas Cotas, na data de emissão das Novas Cotas (“**Montante Total da Oferta**”). O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondentes a até 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas, conforme decisão do Administrador de comum acordo com o Coordenador Líder (“**Lote Adicional**” e, caso emitidas, também serão denominadas Novas Cotas).

As Novas Cotas emitidas no âmbito da 3ª Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da “Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas”, realizada nesta data (“**AGC**”), e que se encontra disponível para acesso no endereço: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=32774914000104>.

Os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados à aquisição de Ativos Alvo (conforme definidos no Regulamento).

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 100,00 (cem reais), nos termos do Artigo 18, I, do Regulamento, que prevê os critérios de fixação do preço emissão das cotas do Fundo ("**Preço de Emissão**").

Tendo em vista a renúncia dos Cotistas ao direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas, manifestada na AGC, não haverá período para exercício do direito de preferência aos atuais Cotistas do Fundo na Oferta.

No âmbito da Oferta as Novas Cotas serão subscritas em mercado de balcão não organizado por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), ou junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo ("**Escriturador**"), dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, junto à B3 ou junto ao Escriturador, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("**Instrução CVM nº 400**"), será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta ("**Distribuição Parcial**"), observado o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondentes a 100.000 (cem mil) Novas Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

A Oferta é destinada exclusivamente aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**" ou "**Investidores Profissionais**"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, 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, com o cancelamento, se houver, do saldo de Novas Cotas não colocado, nos termos do Regulamento do Fundo, da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos do art. 9º, parágrafo primeiro da Instrução CVM nº 476.

O Investidor Profissional que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Recibos de Novas Cotas (conforme abaixo definido), que farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações ("**Recibo(s) de Nova(s) Cota(s)**"). O(s) Recibo(s) de Nova(s) Cota(s) se converterá(ão) em Nova(s) Cota(s) depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais somente serão negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre investidores qualificados, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476. A restrição à negociação apenas entre investidores qualificados das Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais exclusivamente no âmbito da oferta com

esforços restritos de colocação, conforme prevista no *caput* do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, é aplicável, uma vez que o Fundo não atende aos requisitos estabelecidos no artigo 15, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 476, de forma que as Novas Cotas da 3ª Emissão não poderão ser negociadas entre investidores em geral. A negociação das Novas Cotas da 3ª Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Caso a subscrição tenha sido feita junto ao Escriturador, as Novas Cotas devem ser transferidas pelos novos cotistas para um agente de custódia de sua preferência para poderem ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

A partir da data de divulgação do presente Fato Relevante, o Coordenador Líder poderá iniciar os esforços de distribuição pública das Novas Cotas aos Investidores Profissionais, observados os demais termos e condições para realização da Oferta aprovados na AGC. O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476 (“**Comunicado de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicado de Encerramento**”), observado o prazo inicial de 6 (seis) meses da Oferta contados a partir da data de envio do Comunicado de Início à CVM, sem prejuízo da eventual prorrogação do referido prazo, nos termos do §2º do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que o Administrador e a CVM sejam informados a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Durante o período em que os Recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da conversão do Recibo de Nova Cota detido pelo Investidor Profissional que subscreveu e integralizou Novas Cotas em Cota, tais Investidores Profissionais farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser cancelada, sendo que os valores já depositados pelos Investidores Profissionais serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingida a Captação Mínima da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras ou da adesão pelos Investidores Profissionais à Oferta, conforme o caso.

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

São Paulo, 20 de outubro de 2021.

**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- Administrador -