

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
CNPJ/ME nº 09.517.273/0001-82

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“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 Administrador do **SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 09.517.273/0001-82 (“Fundo”), resolve, nos termos do Artigo 36 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador, conforme recomendação da **SEQUÓIA FUNDOS DE INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.839.430/0001-02, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”), realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, sem a necessidade de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, **aprovar** a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), com as características abaixo:

Regime de Distribuição das Novas Cotas:

Oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta Restrita”, respectivamente).

Montante Inicial da Oferta Restrita:

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 20.000.050,00 (vinte milhões e cinquenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Montante Inicial da Oferta Restrita”), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Quantidade de Novas Cotas:

Serão emitidas, inicialmente, até 285.715 (duzentas e oitenta e cinco mil, setecentas e quinze) cotas (“Novas Cotas”), podendo a quantidade de Novas Cotas ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

Preço de Emissão:

Valor unitário de R\$ 70,00 (setenta reais) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Emissão”), valor este fixado, nos termos do §2º do Artigo 36 do Regulamento, conforme as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

Coordenador Líder:

Será o próprio Administrador (“Coordenador Líder”). Tendo em vista que os gastos relacionados à Oferta, em especial a comissão do Coordenador Líder, serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas, tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas. Ainda, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses, nos termos do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014 e na forma do Artigo 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta Restrita:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476/09, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta Restrita em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta Restrita, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 4.000.010,00 (quatro milhões e dez reais), equivalente à 57.143 (cinquenta e sete mil, cento e quarenta e três) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta Restrita” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas

e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

Direito de Preferência:

Os Cotistas do Fundo, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contados da data de divulgação do fato relevante da Oferta Restrita (“Data-Base” e “Fato Relevante”, respectivamente), terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,17762248282 observados os termos e condições descritos no Fato Relevante.

Sobras

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à sua proporcionalidade no número de Novas Cotas remanescentes e ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras.

Público Alvo:

A Oferta Restrita será destinada a investidores considerados profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”), observado 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/ou o Direito de Subscrição das Sobras não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09.

Prazo de Colocação:

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de divulgação do comunicado de início da Oferta Restrita (“Prazo de Colocação”).

Procedimento de Distribuição:

A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Novas Cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta Restrita poderá contar, ainda, 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.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas serão subscritas durante o Prazo de Colocação e integralizadas conforme chamadas para integralização a serem realizadas pelo Administrador, em moeda corrente nacional, nos termos dos compromissos de investimentos a serem firmados. As chamadas para integralização de Novas Cotas deverão ser realizadas pelo Administrador, sob prévia e expressa recomendação do Gestor.

Investimento Mínimo por Investidor

Não haverá aplicação mínima por Cotista ou Investidor Profissional.

Taxa de Distribuição Primária:

Taxa em montante equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 70,105 por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta Restrita (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.

Demais Termos e Condições:

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta Restrita serão descritos nos documentos da Oferta Restrita, de forma discricionária e ativa pelo Gestor.

O Coordenador Líder poderá, no âmbito da Oferta Restrita, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não ligadas ao Administrador, para lhe dar suporte na realização da Emissão (“Participantes Contratados” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

São Paulo, 07 de outubro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: