

FATO RELEVANTE

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COTAS DA 6ª EMISSÃO DO

DOVEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 10.522.648/0001-81

Código de Negociação B3: DOVL11B

O BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 02.201.501/0001-61 (“Administrador”), na qualidade de administrador fiduciário do **DOVEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o n.º 10.522.648/0001-81 (“Fundo”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi aprovado, no dia 14 de outubro de 2020, em assembleia geral de cotistas do Fundo, a realização da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Sexta Emissão”), as quais, respeitado o Direito de Preferência dos Cotistas abaixo descrito, serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, destinada exclusivamente a cotistas do Fundo nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta Restrita”, respectivamente).

O Administrador, por meio da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 14 de outubro de 2020 (“Ato de Aprovação”), aprovou (i) a emissão e a oferta pública primária de distribuição com esforços restritos de, no mínimo, 937 (novecentos e trinta e sete) cotas (“Montante Mínimo da Oferta”) e, no máximo, 2.812 (dois mil e oitocentos e doze) cotas (“Cotas da 6ª Emissão”) da 6ª emissão de cotas do Fundo, em série única (“6ª Emissão”), perfazendo a oferta o valor total de até R\$ 3.001.078,88 (três milhões e um mil e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos), pelo valor unitário de R\$ 1.067,24 (um mil e sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos) (“Preço da Emissão”), sendo que não haverá lote adicional (“Valor da Oferta” e “Oferta”, respectivamente) e (ii) os principais termos e condições da Oferta.

A Oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da OPPORTUNITY DTVM LTDA., instituição inscrita no CNPJ sob o nº 01.582.158/0001.80 (“Distribuidor Líder”), na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução CVM 472, 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 476”) e demais leis e regulamentações aplicáveis. As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – BRASIL. BOLSA. BALCÃO (“B3”), observado o disposto no Regulamento do Fundo.

As Cotas da 6ª Emissão serão subscritas dentro do prazo de até 6 (seis) meses contados do início da Oferta, ou até a data de envio do comunicado de encerramento da Oferta à CVM, o que ocorrer primeiro;

Tendo em vista a restrição prevista no artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, a Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos atuais Cotistas, nos termos do parágrafo 1º, inciso III, do mesmo artigo da Instrução CVM nº 476/09, com o cancelamento, se houver, do saldo de Novas Cotas não colocado, sendo certo que o presente Fato Relevante tem como objetivo cientificar os atuais cotistas do Fundo acerca da possibilidade de exercício de seu Direito de Preferência.

Nos termos do parágrafo único do artigo 21 do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas nesta data, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), no período compreendido entre 22 de outubro de 2020, inclusive, e 05 de novembro de 2020, inclusive (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 4,72875256, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista nesta data. Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para o Período de Preferência:

	Datas Previstas*
Divulgação do Fato Relevante	15/out/20
Início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive)	22/out/20
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	05/nov/20
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	06/nov/20
Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/nov/20

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do gestor do Fundo.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) até 05 de novembro de 2020, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 06 de novembro de 2020, inclusive, junto à BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), entrando em contato no horário de atendimento em dias úteis das 9h às 18h, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com o Distribuidor Líder para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador. Os Cotistas não poderão negociar com seus respectivos Direitos de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os cotistas que exercerem seus respectivos Direito de Preferência: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-

se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), qual seja 06 de novembro de 2020, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta Restrita exclusivamente junto a investidores que sejam Cotistas.

Durante o Período de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição"). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição 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 472/08 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

As Novas Cotas da Oferta Restrita, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos

auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, 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 cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, 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 cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos

O início da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476/09 ("Comunicação de Início"). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("Período de Colocação"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, o Administrador do Fundo, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

Os custos estimados com a Oferta são R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ("Custos de Distribuição"), os quais serão pagos pelo Fundo.

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

Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2020.

Atenciosamente,

BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

- na qualidade de administrador fiduciário -