



COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 37.087.810/0001-37

Código ISIN nº BRDEVACTF000

Código de Negociação na B3: DEVA11

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, Pinheiros, 4º andar, Edifício Grand Station, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representada nos termos do seu Contrato Social ("Administradora"), na qualidade de administradora do **DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.087.810/0001-37 ("Fundo"), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), vem comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Comunicado ao Mercado

Foi encerrado o prazo para exercício, pelos Cotistas, do direito de preferência para subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definido) ("Período do Direito de Preferência" e "Direito de Preferência", respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.700.000 (um milhão setecentos mil) de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), todas com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), da Instrução CVM nº 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita") e coordenada pela **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 1801/1901, Botafogo, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("Coordenadora Líder"), com possibilidade de emissão de lote adicional de até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 340.000 (trezentas e quarenta mil) Novas Cotas,



correspondente a R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) ("Cotas do Lote Adicional"), até a data de encerramento da Oferta Restrita.

Durante o Período do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 1.168.932 (um milhão, cento e sessenta e oito mil, novecentas e trinta e duas) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 116.893.200,00 (cento e dezesseis milhões, oitocentos e noventa e três mil e duzentos reais), considerando o Valor da Nova Cota, remanescendo 871.068 (oitocentas e setenta e uma mil e sessenta e oito) Novas Cotas ("Sobras"), já considerando as Cotas Adicionais, para exercício do direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 0,74521912094963, o qual é resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, respectivamente, conforme cronograma previsto abaixo.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, a partir de **22 de dezembro de 2020 (inclusive)**: (i) na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), até **13 de janeiro de 2021 (inclusive)**; ou (ii) no Escriturador, até **14 de janeiro de 2021 (inclusive)** (em conjunto, "Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional").

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Montante Adicional" e "Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional").

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador observará os procedimentos operacionais da B3 e do



Escriturador, conforme o caso.

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor que exercer seu Direito de Preferência ou de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e pelo Investidor Profissional, do respectivo boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, pelo Valor da Nova Cota, conforme o caso.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada no dia **20 de janeiro de 2021**, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a liquidação, recibo das Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários realizados pelo Fundo com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do comunicado de encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e



depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, §1º da Instrução CVM nº 476, observado que, caso as Novas Cotas sejam subscritas ou adquiridas pelos Investidores Profissionais, referidas Novas Cotas estarão sujeitas ao prazo de 90 (noventa) dias de restrição para negociação.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou por meio do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas ao prazo de restrição acima mencionado.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado aos Cotistas em 30 de outubro de 2020 ("Fato Relevante") ou no Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 2ª (segunda) Emissão do Devant Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário ("Ato do Administrador"), disponíveis para acesso no site da Administradora no endereço eletrônico: <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=37.087.810/0001-37> (neste website, localizar o "Fato Relevante" ou o "Ato do Administrador").

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Escriturador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros, 4º andar, Pinheiros

São Paulo/SP - CEP 05425-020

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

Informações Adicionais

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS. AO DECIDIR INVESTIR NAS NOVAS COTAS, OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que



trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Valores Mobiliários”), e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), da Administradora (<https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=37.087.810/0001-37>)

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 21 de dezembro de 2020.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

