

FATO RELEVANTE

VERSALHES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ/ME nº 36.244.015/0001-42

Código ISIN nº BRVSLHCTF008

Código de Negociação na B3: VSLH11

A 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, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, habilitada para administração de fundos de investimento conforme o ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato devidamente representada nos termos dos seus respectivos atos societários, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **VERSALHES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.244.015/0001-42 (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso VII do parágrafo 1º do artigo 41 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), vem comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Verificou-se que o cumprimento das obrigações pecuniárias dos Certificados Recebíveis Imobiliários de emissão da Forte Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 (“CRI” e “Emissora”, respectivamente), referente aos Instrumentos Financeiros (“IF”) abaixo listados, não foram honradas na data pactuada (20/03/2023) e, até o presente momento, não há qualquer notícia do adimplemento de tais obrigações.

Operação	Série	IF
EDA	303	19J0713616
EDA	304	19J0713620
Resort do Lago Park	347	19L0882537
Resort do Lago Park	348	19L0882549
Resort do Lago Park	349	19L0882538
Resort do Lago Park	350	19L0882550
Resort do Lago Park	351	19L0882539
Resort do Lago Park	352	19L0882551
Circuito das Compras	443	20G0684776
GPK	450	20H0225980
GPK	451	20H0225977
GPK	452	20H0225981
GPK	453	20H0225978
WAM Holding	491	20L0504499
WAM Holding	492	20L0505084
WAM Holding	494	20L0505190

A Administradora identificou a **R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.962.328/0001-48 (“Gestora”), na qualidade de gestora do Fundo, acerca dos



fatos ora relatados a fim de compreender quais ações estão sendo realizadas acerca do inadimplemento, bem como sua visão acerca dos créditos em si, em termos qualitativos e prospectivos.

Em 27 de março de 2023, tanto a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de Agente Fiduciária da 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª, 456ª, 457ª, 458ª, 459ª, 460ª, 461ª, 462ª, 503ª, 504ª, 505ª, 506ª, 535ª, 536ª, 537ª, 538ª, 539ª, 540ª, 541ª, 542ª, 543ª, 544ª Séries da 1ª Emissão de CRI da FORTESEC, bem como a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, na qualidade de Agente Fiduciária da 301ª, 302ª, 303ª, 304ª, 345ª, 346ª, 347ª, 348ª, 349ª, 350ª, 351ª e 352ª Séries da 1ª Emissão de CRI da FORTESEC, comunicaram ao Mercado que têm contatado a Emissora e sua área de relacionamento com investidores acerca do inadimplemento da obrigação pecuniária de pagamento de juros e amortização dos CRI, vencida em 20 de março de 2023, solicitando esclarecimentos. Informaram, também, que a Emissora convocará uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, nos termos das emissões, para deliberarem acerca do não pagamento e as providências a serem tomadas.

Em 23 de março de 2023, como desdobramento do inadimplemento dos CRI das 438ª, 439ª, 440ª, 441ª, 442ª, 443ª, 444ª, 445ª, 446ª, 447ª e 448ª Séries da 1ª Emissão da FORTESEC (“CRI Circuito de Compras”), foi publicado no Jornal O DIA SP, Edital de Primeira Convocação para Assembleia Geral de Titulares, para 10 de abril de 2023, às 10h, de modo exclusivamente digital, para fins de deliberação sobre: *“(i) A aprovação, ou não, da concessão de waiver à Devedora no sentido de a Securitizadora abster-se de decretar o Vencimento Antecipado das Debêntures em razão do inadimplemento, pela Devedora, das obrigações pecuniárias devidas em março de 2023, bem como dos respectivos encargos moratórios, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) A aprovação, ou não, da: (a) substituição do Anexo II ao Termo de Securitização e do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures pelos Anexos I e II ao presente Edital, respectivamente, e conseqüentemente, da concessão de carência no pagamento das Amortizações Ordinárias com relação às parcelas vincendas entre os meses de abril de 2023 (inclusive) e dezembro de 2023 (inclusive) (“Período de Carência”); e (iii) conseqüente concessão de carência parcial no pagamento das parcelas de Remuneração das Debêntures e dos CRI vincendas entre abril de 2023 (inclusive) e dezembro de 2023 (inclusive), no montante correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos valores devidos a título de Remuneração das Debêntures e dos CRI nas respectivas datas de pagamento compreendidas pelo referido Período de Carência, observado que os valores compreendidos pelas referidas carências deverão ser incorporados ao saldo devedor das Debêntures e dos CRI nas respectivas datas de pagamento; e (iii) a aprovação, ou não, da autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados à Emissão.”*

A Administradora e a Gestora continuarão acompanhando os desdobramentos junto à FORTESEC e os Agentes Fiduciários, e oportunamente apresentarão novas informações sobre o tema. A Gestora afirma que propostas de reestruturação dos CRI estão sendo elaboradas e segue analisando a proposta



enviada pela Emissora referente ao CRI Circuito de Compras e que mais informações poderão ser obtidas no próximo relatório gerencial do Fundo.

A Administradora permanecerá exercendo seu dever de diligência fiduciária, estando à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 29 de março de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP