

À B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores

A/C.: Sra. Ana Lucia Pereira

c.c.: CVM - Comissão de Valores Mobiliários

Sr. Bruno de Freitas Gomes - Superintendência de Supervisão de Securitização

Sra. Nathalie de A. Araujo M. Vidual - Gerência de Supervisão de Securitização

Ref.: Ofício SLS – 690/2023 – Solicitação de esclarecimentos sobre oscilação atípica (“Ofício”)

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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), na qualidade de administradora do VERSALHES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.244.015/0001-42 (“Fundo”), vem, perante a B3 S.A. (“B3”), em atenção ao ofício em epígrafe, em que solicita:

Tendo em vista as últimas oscilações registradas com as cotas de emissão do fundo, o aumento do número de negócios e da quantidade negociada, conforme demonstrado abaixo, vimos solicitar que nos seja informado, se há algum fato do conhecimento dessa administradora que possam justificá-las.

Data	Cotas						Nº neg.	Quantidade	Volume (R\$)
	Abertura	Mínimo	Máximo	Médio	Último	Oscil. %			
02/05/2023	4,43	4,42	4,88	4,73	4,77	7,67	3.777	106.077	501.604,80
03/05/2023	4,77	4,70	4,95	4,87	4,70	-1,47	2.474	64.931	316.366,98
04/05/2023	4,73	4,70	4,98	4,79	4,75	1,06	1.985	58.208	278.982,99
05/05/2023	4,79	4,65	4,88	4,73	4,71	-0,84	2.995	73.655	348.737,86
08/05/2023	4,78	4,66	4,92	4,79	4,66	-1,06	6.261	100.300	480.766,49
09/05/2023	4,68	4,32	4,73	4,49	4,50	-2,81	2.894	120.124	538.932,14
10/05/2023	4,55	4,46	4,67	4,60	4,60	2,22	2.054	53.767	247.551,11
11/05/2023	4,62	4,51	4,72	4,61	4,63	0,65	2.173	65.221	300.769,92
12/05/2023	4,63	4,58	4,69	4,64	4,68	1,08	1.801	85.054	394.890,53
15/05/2023*	4,67	4,67	5,09	4,92	5,08	8,54	6.793	144.685	712.967,86

* Atualizado até às 17:37hs.

A Administradora esclarece que:

- (i) Em 05/05/2023, publicou o Fato Relevante comunicando sobre a Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários realizada em 03/05/2023 e publicada pela FORTE SECURITIZADORA S.A. (“Emissora”), companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 12.979.898/0001-70, que contempla, dentro outras deliberações aprovadas na Assembleia, a declaração do Vencimento Antecipado Total das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, em virtude da ocorrência da Hipótese de Vencimento Antecipado Total prevista na Cláusula 4.2(b) da Escritura de Emissão de Debêntures, devido ao descumprimento, pela Devedora: (a) da obrigação pecuniária de depositar os valores necessários ao reenquadramento da Razão de Garantia do Saldo Devedor no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido, prevista na Cláusula 4.8.3 do Contrato de Cessão Fiduciária; e (b) da obrigação assumida na Cláusula 4.5 do Contrato de Cessão Fiduciária, de complementar valores faltantes para fins de



cumprimento das obrigações previstas na Ordem de Pagamentos, o que inclui as obrigações previstas nas Cláusulas 3.16 e 3.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, de pagar as Debêntures, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado tenha tornado necessária a exigência, pela Emissora, do Vencimento Antecipado Total anteriormente à realização da Assembleia, a presente aprovação dos Titulares dos CRI se dá em caráter retroativo e de ratificação; No Fato Relevante, a Administradora ressalta que comunicou a R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A. (“Gestora”), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.962.328/0001-48, na qualidade de Gestora do Fundo, acerca do evento, estando, portanto, a Gestora ciente do acerca do inadimplemento dos CRI, tendo esta informado que acompanha minuciosamente o processo de execução, assegurando os interesses do Fundo.

- (ii) Não tem conhecimento de nenhum outro ato ou fato relevante específico que possa justificar e/ou motivar a variação do valor da cota do Fundo no mercado secundário de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão e ressalta que todas as informações relevantes do Fundo, foram divulgadas tempestivamente ao mercado em atenção ao disposto na regulamentação pertinente.

Sendo o que nos cumpria para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

