

FATO RELEVANTE

AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 35.765.826/0001-26

Código ISIN: BRAIECTF009

Código de negociação na B3: AIEC11

AI REAL ESTATE ADMINISTRADORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.171 Torre B, Cj. 802, Vila Gertrudes, no município de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.189.560/0001-88, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a administração de carteiras de fundos de investimento, conforme ato declaratório CVM nº 11.838, de 25/07/2011 (“Gestor”), na qualidade de gestor do **AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário devidamente constituído nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ sob nº 35.765.826/0001-26 e regido pelo seu regulamento vigente (“Fundo”), juntamente à **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, sala 501, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do Fundo, em atendimento ao disposto no artigo 41, §1º, da Instrução CVM 472, servem-se da presente para, em complementação ao fato relevante divulgado em 18.09.2020, comunicar novos fatos ao mercado, relacionados ao Fundo e ao procedimento de arbitragem (“Arbitragem”) instaurado pela **DOW BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA.** (“DOW”) contra a Autonomy Investimentos Ltda. (“SPE”), que é a sociedade a ser adquirida pelo Fundo:

A Arbitragem tem por objetivo discutir o Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças, celebrado em 31 de julho de 2007 e aditado de tempos em tempos, na modalidade *built-to-suit*, entre a DOW e a SPE (“Contrato BTS”). Reiterando o que foi informado no fato relevante divulgado em 18.09.2020, no entendimento do Gestor, respaldado por seus assessores legais, os pedidos da DOW são contraditórios, e vão desde a redução do aluguel devido nos termos do Contrato BTS até a redução de multa devida pela DOW no caso de sua rescisão antecipada.

O Contrato BTS, que é amparado pela Lei nº 12.744/2012, foi assinado por partes sofisticadas, com capacidade de entendimento e pleno conhecimento de seus termos e condições, inclusive em relação (i) à não possibilidade de revisão, pela DOW, do valor dos aluguéis devidos à SPE durante o prazo de duração do Contrato BTS; e (ii) a obrigação de pagamento de multa, pela DOW, à SPE, em caso de rescisão unilateral antecipada do Contrato BTS, multa essa que é correspondente ao valor total dos aluguéis remanescentes devidos à SPE até o término do prazo de duração do Contrato BTS.

No entendimento dos assessores legais do Gestor e conforme doutrina e jurisprudência aplicáveis, o Contrato BTS representa um sólido mecanismo contratual no mercado imobiliário. Historicamente, questionamentos que foram feitos sobre a segurança jurídica dos contratos *built-to-suit* não tiveram sucesso. Assim, na opinião dos assessores legais do Gestor, os pedidos da DOW no âmbito da Arbitragem não encontram amparo legal ou jurisprudencial.

A aquisição da SPE pelo Fundo está condicionada à aprovação da assembleia geral que seria realizada no dia 29 de setembro de 2020, às 11h, e será, em razão do exposto abaixo, adiada para o dia 09 de outubro de 2020, às 11h, conforme o Edital de Reconvocação a ser disponibilizado nesta data e publicamente acessível por meio dos *sites* da Administradora, do Gestor e da B3 (“Assembleia”). Junto ao Edital de Reconvocação, será disponibilizado aos cotistas do Fundo um material contendo detalhes, condições e especificações relativas às medidas informadas por meio deste fato relevante (“Material de Apoio”).

Considerando todos os fatos a que teve acesso até o momento, o Gestor, no cumprimento de seu dever fiduciário, e agindo com diligência, cuidado, boa fé e no melhor interesse de seus investidores, vem reiterar seu posicionamento no sentido de recomendar ao Fundo a aquisição da SPE.

A fim de demonstrar alinhamento com relação à recomendação de aquisição da SPE pelo Fundo, e amparado pela avaliação de seus assessores legais sobre o caso, o Gestor decidiu adotar as medidas a seguir descritas.

1. Pagamento das Despesas da Arbitragem e Assessores Legais

O Gestor arcará, por conta própria, sem qualquer custo ou necessidade de reembolso pelo Fundo ou seus cotistas, com as despesas com assessoria legal e outras custas relacionadas à Arbitragem (como árbitros, peritos e custas da câmara de arbitragem). Tais assessores legais já estão trabalhando ativamente e tomando as medidas cabíveis para defender a segurança jurídica do Contrato BTS.

2. Indenização pelos Vendedores

Como resultado de negociações conduzidas recentemente com os representantes dos vendedores da SPE, estes assumirão obrigação de indenizar o Fundo caso a Arbitragem ocasione uma Perda Indenizável, conforme definida abaixo, ao Fundo até o limite de R\$17,3 milhões, montante equivalente ao pedido inicial da DOW no âmbito da Arbitragem (“Indenização”).

Será considerada uma Perda Indenizável qualquer redução dos valores devidos pela DOW ao Fundo a título de pagamento de aluguel, considerando os montantes previstos no estudo de viabilidade disponibilizado ao mercado na forma do Anexo VI do Prospecto Definitivo da primeira emissão e oferta pública de cotas do Fundo (“Perda Indenizável”).

Demais termos e condições aplicáveis à Indenização estão descritos no Material de Apoio a ser disponibilizado aos cotistas nesta data.

3. Concessão de Desconto Condicionado e Temporário das Taxas de Gestão e Performance

O Gestor concederá desconto temporário na parcela da Taxa de Administração que remunera o Gestor e na Taxa de Performance, conforme definidas no regulamento do Fundo, na hipótese de o saldo da Indenização chegar a zero (“Desconto Condicionado”).

O Desconto Condicionado estará sujeito aos termos e condições descritos no Material de Apoio a ser disponibilizado aos cotistas nesta data.

As três medidas descritas acima são oferecidas aos cotistas por mera liberalidade do Gestor, em cumprimento a seu dever fiduciário e no seu melhor julgamento no âmbito do negócio de compra da SPE. Os cotistas deverão, antes de votar na Assembleia, contar com assessoria jurídica e financeira independente para formar sua opinião.

Finalmente, o Gestor informa que as cotas de emissão do Fundo permanecerão bloqueadas para negociação no mercado secundário, até a data de realização da Assembleia.

Caso a Assembleia aprove a aquisição da SPE, a negociação das cotas no mercado secundário será imediatamente autorizada.

Caso a Assembleia rejeite a aquisição da SPE por conta da Arbitragem, as cotas permanecerão bloqueadas para negociação no mercado secundário e o Gestor convocará imediatamente uma nova assembleia geral de cotistas, a qual terá como ordem do dia a aprovação da liquidação antecipada do Fundo, conseqüente distribuição dos recursos disponíveis aos cotistas e outros procedimentos que se façam necessários para encerrar as atividades do Fundo.

Manteremos o mercado e os cotistas informados com relação aos desenvolvimentos relativos à Arbitragem, na medida permitida pela confidencialidade do procedimento.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2020.

AI REAL ESTATE ADMINISTRADORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.