

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª
(SEGUNDA) EMISSÃO DO DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 37.087.810/0001-37

Por este instrumento particular, **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"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos do artigo 41, do regulamento do Fundo ("Regulamento"), **RESOLVE:**

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, de cotas da 2ª emissão do Fundo ("Emissão"), em série única, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

a) **Colocação:** A Oferta Restrita consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, a ser 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, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Coordenadora Líder"), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09.

b) **Público Alvo:** A Oferta Restrita será destinada aos atuais Cotistas do Fundo, bem como a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observados os artigos 9-A e 9-C da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM nº 539/13" e "Investidores Profissionais"), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco)

Investidores Profissionais e as Novas Cotas (conforme abaixo definido) deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09 e também não precisarão ter condição de Investidor Profissional.

c) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 1.700.000 (um milhão e setecentas mil) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

d) **Valor da Nova Cota:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota").

e) **Volume Total da Oferta:** O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais), considerando o Valor da Nova Cota, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Volume Total da Oferta").

f) **Lote Adicional:** 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. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pela Administradora e pela Coordenadora Líder.

g) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.

h) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Novas Cotas

somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, da autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

i) **Custos da Oferta Restrita:** Os custos da Oferta Restrita serão arcados pelos Fundo, observado o limite de 3% (três por cento) do Montante Total da Oferta Restrita, e respeitado o quanto previsto no Parágrafo 10 do artigo 40 do Regulamento.

j) **Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional:** Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos do parágrafo 2º do artigo 40 do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"):
(i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do fato relevante, informando os termos e condições da Emissão ("Fato Relevante", "Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do dia 30 de novembro de 2020; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Preferência na Oferta Restrita Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas remanescentes e não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras", respectivamente), conforme procedimentos descritos no Fato Relevante, bem como, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, o direito de subscrever as Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("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 e de Montante Adicional.

k) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1,6479990383, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

l) **Taxa de Ingresso:** Não haverá taxa de ingresso.

m) **Investimento Mínimo:** Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional.

n) **Período de Distribuição:** As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 ("Período de Distribuição"), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476/09.

o) **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da Emissão.** 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.

p) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta Restrita serão descritos no Fato Relevante.

Fica autorizado o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro anteriormente realizado.

São Paulo, 30 de outubro de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora