

FATO RELEVANTE

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 ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o "*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"), por meio do qual a Administradora aprovou a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, de cotas da 2ª emissão do Fundo ("Emissão" e "Oferta Restrita", respectivamente), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), conforme a possibilidade prevista nos termos do artigo 41 e seu Parágrafo Primeiro, do regulamento do Fundo ("Regulamento").

As principais características da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

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 ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

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" e "Investidores Profissionais"), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas 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, e também não precisarão ter a condição de Investidores Profissionais.

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).

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").

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").

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.

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.

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.

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.

Direito de Preferência

Será assegurado aos atuais Cotistas 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 deste Fato Relevante, conforme cronograma abaixo ("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 deste 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.

Fator de Proporção do Direito de Preferência

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 deste Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que:

- (i) o Direito de Preferência terá seu início a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência;
- (ii) os Cotistas com posição na B3 poderão exercer seu Direito de Preferência até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- (iii) os Cotistas com posição no livro do Escriturador poderão exercer seu Direito de Preferência até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), junto à **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, no seguinte endereço:

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Edifício Grand Station, CEP 05425-020
Pinheiros -São Paulo, SP

O horário de atendimento é em dias úteis das 09h às 18h; e

- (iv) a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, conforme cronograma abaixo.

Direito de Subscrição de Sobras

Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o 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 de Exercício 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.

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 será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Direito de Subscrição de 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 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"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento

dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma previsto abaixo ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), e **observará** os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

Caso o total de Novas Cotas correspondente ao Direito de Subscrição de Montante Adicional exceda o Montante Total da Oferta, e a Coordenadora Líder, em comum acordo com a Administradora, decida não aumentar a quantidade de Novas Cotas ofertada, mediante implementação do Lote Adicional, as Novas Cotas destinadas ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional serão rateadas entre os atuais cotistas, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivas manifestações, não sendo consideradas frações de Cotas.

Cronograma do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional:

#	Eventos	Data
1	• Ato do Administrador/Divulgação do Fato Relevante	30/10/2020
2	• Data do Corte do Direito de Preferência	30/11/2020
3	• Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3	03/12/2020
4	• Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	17/12/2020
5	• Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador • Liquidação na B3 e no Escriturador	18/12/2020
6	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência	21/12/2020

7	<ul style="list-style-type: none"> Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional 	22/12/2020
8	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 	13/01/2021
9	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador 	14/01/2021
10	<ul style="list-style-type: none"> Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional 	20/01/2021
11	<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional Sobras e Início da Oferta Restrita 	20/01/2021

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

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.

Oferta Restrita

Após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, as Novas Cotas remanescentes serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Profissionais, por meio da Coordenadora Líder.

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 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("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.

Taxa de Ingresso

Não haverá taxa de ingresso.

Investimento Mínimo

Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VIII do Regulamento.

Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Novas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas e 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 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, ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, salvo pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.

O FUNDO E A COORDENADORA LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA FATO RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

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>), do Administrador (www.vortex.com.br) e do Fundo (www.devantasset.com.br).

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

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 30 de outubro de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora