

ATO DO ADMINISTRADOR DO
SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 09.517.273/0001-82

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administrador”), do **SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 09.517.273/0001-82 (“Fundo”), nos termos do artigo 36, do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas e, mediante recomendação da **SEQUÓIA FUNDOS DE INVESTIMENTO LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 13.142, de 12 de novembro de 2013, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 758, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 17.839.430/0001-02 (“Gestor”), **aprovar** a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, na qualidade de fundo de investimento imobiliário, no montante de, no mínimo 300.000 (trezentas mil) novas cotas, e, no máximo 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) novas cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Anexo I, abaixo), totalizando R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e, no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de Lote Adicional (conforme definido no Anexo I, abaixo) (“1ª Emissão”), a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 472/08”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta o direito de preferência de subscrição das Novas Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuem na presente data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,26897941443, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, conforme autorizado no Regulamento. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

São Paulo, 04 de novembro de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO I
SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO
SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Este suplemento (“Suplemento”) se refere à 1ª Emissão do Fundo, aprovada por meio do Ato do Administrador datado de 04 de novembro de 2020, a qual será realizada por meio de oferta pública destinada ao público em geral, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de qual este Suplemento da 1ª EMISSÃO é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

(i) Montante Inicial da Oferta: inicialmente, até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(ii) Lote Adicional: Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.000 (trezentas mil) novas cotas adicionais, no montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Lote Adicional”). Tais novas Cotas são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

(iii) Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das novas cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(iv) Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota, objeto da 1ª Emissão, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“Preço de Emissão”);

(v) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 4,43% (quatro inteiros e quarenta e três centésimos por cento) do Preço de Emissão, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e de distribuição da Oferta devida às instituições participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado

ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo ("Taxa de Distribuição Primária");

(vi) Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para a manutenção da Oferta, sendo que caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas ("Montante Mínimo da Oferta");

(vii) Público Alvo: A Oferta será destinada a: (i) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição, durante o período de subscrição, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil novecentas e noventa e nove) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os "Investidores");

(viii) Investimento Mínimo por Investidor ou Aplicação Mínima Inicial: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que (i) não haverá investimento máximo por Investidor (ii) o investimento mínimo não será aplicado para o exercício do Direito de Preferência;

(ix) Negociação das Novas Cotas: As Novas Cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. - BRASIL. BOLSA. BALCÃO** ("B3"), observado o disposto no Regulamento do Fundo;

(x) Forma de Liquidação/Integralização: As Novas Cotas serão integralizadas conforme procedimentos definidos pela B3;

(xi) Período de Colocação: A distribuição das Novas Cotas será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A integralização das Novas Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta;

(xii) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta; e

(xiii) Destinação dos Recursos: Observada a Política de Investimentos e a regulamentação aplicável, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados para (i) pagamento dos valores devidos pelo Fundo em decorrência da recompra dos créditos imobiliários detidos pela TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. ("Securitizadora TRX"), vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora TRX, nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A."; (ii) pagamento dos valores devidos pelo Fundo em decorrência da recompra dos créditos imobiliários detidos pela Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização ("Securitizadora Cibrasec"), vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª Série da 2ª Emissão da Securitizadora Cibrasec, nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 141ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização"; (iii) pagamento dos valores devidos pelo Fundo em decorrência da recompra dos créditos imobiliários detidos pela Beta Securitizadora S.A. ("Securitizadora Beta"), vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª e da 6ª Séries da 2ª Emissão da Securitizadora Beta, nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 4ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Beta Securitizadora S.A." e do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Beta Securitizadora S.A."; e (iv) para aquisição de Ativos Alvo, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pelo Gestor, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico ou ordem de preferência.

Os demais termos e condições da 1ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 1ª Emissão.

* * *