

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª
(TERCEIRA) 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 devidamente representada nos termos dos seus respectivos atos societários, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") 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"), conforme recomendação do Gestor, **RESOLVE**:

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("3ª 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"), 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 ("Coordenador 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 **exclusivamente aos atuais cotistas do**



Fundo ("Cotistas"), que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, nos termos do inciso III, do §1º, do artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, sendo certo que eventual saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado, caso aplicável.

c) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 2.763.541 (dois milhões, setecentas e sessenta e três mil, quinhentas e quarenta e uma) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo "Cotas"), sem considerar as Novas 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:** Nos termos do §1º do artigo 40 do Regulamento, o preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 99,51 (noventa e nove reais e cinquenta e um centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), observado que o Valor da Nova Cota não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), no valor de R\$ 3,10 (três reais e dez centavos) por Nova Cota, de modo que o valor a ser integralizado por cada Cotista será equivalente ao somatório do: (i) Valor da Nova Cota, e (ii) da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 102,61 (cento e dois reais e sessenta e um centavos) por Nova Cota. O Valor da Nova Cota corresponde ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em **29 de janeiro de 2021**.

e) **Volume Total da Oferta:** O valor total da 3ª Emissão será de, inicialmente, até R\$ 274.999.964,91 (duzentos e setenta e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e quatro reais e noventa e um centavos), na data de emissão das Novas Cotas, considerando o Valor da Nova Cota, podendo ser (i) aumentado em decorrência da emissão de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), podendo chegar ao valor total de até R\$ 329.999.937,99 (trezentos e vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), respeitado o Montante Mínimo da Oferta ("Volume Total da Oferta").

f) **Lote Adicional:** O Administrador, com prévia concordância do Coordenador Líder e da Devant Asset Investimentos Ltda. ("Gestor"), poderá acrescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 552.708 (quinhentas e cinquenta e duas mil, setecentas e oito) Novas Cotas, perfazendo o montante adicional de até R\$ 54.999.973,08 (cinquenta e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e três reais e oito centavos) ("Novas Cotas do Lote Adicional"), até a data de encerramento da Oferta Restrita. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder.



g) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 251.231 (duzentas e cinquenta e uma mil, duzentas e trinta e uma) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 24.999.996,81 (vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e um centavos) ("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 400/03"), e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476/09 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Volume Total da Oferta Restrita, ou do Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 3ª Emissão por ele subscritas. 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 Cotistas, 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.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, receberá o recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição dos rendimentos líquidos *pro rata* auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição de cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM



nº 472/08 ("Investimentos Temporários").

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

i) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida, pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,115% (três inteiros e cento e quinze milésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota integralizado pelo Cotista, conforme o caso, equivalente ao valor de R\$ 3,10 (três reais e dez centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação da Oferta Restrita, (b) comissão de distribuição das Cotas, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3 e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta Restrita, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente, observado o limite previsto no Parágrafo 10º do artigo 40 do Regulamento; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.

j) **Demais Taxas:** Além da Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas outras taxas dos subscritores das Novas Cotas, tais como taxa de ingresso ou de saída.

k) **Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional:** Será assegurado aos Cotistas do Fundo que estejam em dia com suas obrigações para com o 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)** o período para exercício do Direito de Preferência será do dia **11 de fevereiro de 2021** (inclusive) ("Data de Início do Direito de Preferência") ao dia **26 de fevereiro de 2021** ("Período do Direito de Preferência"); **(ii)** posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento



do dia 08 de fevereiro de 2021; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do fato relevante, informando os termos e condições da 3ª Emissão ("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.

l) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,899720792797392, 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).

m) **Investimento Mínimo:** Não haverá aplicação mínima pelos Cotistas.

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 3ª 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, 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 3ª 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, 03 de fevereiro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

