

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 09.517.273/0001-82

PERFIL DO FUNDO (23/02/2021)

Código de Negociação	SEQR
Local de Atendimento aos Cotistas	São Paulo - SP
Data da Constituição do Fundo	06 de junho de 2008
Quantidade de cotas emitidas	1.482.052
Data do registro na CVM	31/12/2019

Código ISIN	BRSEQRCTF002
Jornal para publicações legais	Não Aplicado
Patrimônio (R\$)	155.230.126,48
Valor da cota (R\$)	104,74
Código CVM	0319097

Administrador / Escriturador / Custodiante
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88 Endereço: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Pinheiros, CEP 05.425-020 E-mail: admfundos@vortex.com.br Telefone/fax: (11) 3030-7177

Diretor Responsável
Marcos Wanderley Pereira Endereço: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Pinheiros, CEP 05.425-020 E-mail: admfundos@vortex.com.br Telefone/fax: (11) 3030-7177

Características do Fundo

Tipo e Prazo do Fundo: Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Gestão: Ativa, pelo Gestor SEQUÓIA FUNDOS DE INVESTIMENTOS LTDA.

Público Alvo: As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que: (i) até que o Fundo seja objeto de Oferta Pública, ou (ii) até que o Fundo apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas, os investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539/13.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar rentabilidade ao investimento dos Cotistas, no longo prazo, por meio da busca de rendimentos com a exploração de Ativos Imobiliários direta ou indiretamente (via aquisição de Ativos Alvo), com o objetivo: (a) de obtenção de renda decorrente de contratos onerosos de exploração do uso dos Ativos Imobiliários, tais como contratos de locação típicos, contratos de locação na modalidade especulativa ou contratos de locação na modalidade built-to-suit, concessão de direito real de superfície, cessão onerosa de uso, entre outros; ou (b) excepcionalmente, o auferimento de eventuais ganhos de capital provenientes da alienação de tais Ativos Imobiliários direta ou indiretamente (via alienação dos próprios Ativos Imobiliários).

O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, para recomendação ao Administrador, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Alvo e/ou em Ativos Financeiros, desde

que respeitados eventuais limites estabelecidos nesse Regulamento, e, conforme aplicável, na regulamentação geral sobre fundos de investimento.

Os Ativos Alvo e os Ativos Integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador. Não haverá qualquer critério de concentração para a aplicação do Fundo em Ativos Alvo. Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo Fundo deverão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional. A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme disposto nos parágrafos § 5º e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472, nos termos do artigo 45, § 4º da Instrução CVM 472. O Gestor poderá investir em Ativos Alvo (conforme definidos no Regulamento) gravados com ônus reais ou outros tipos de gravames, desde que a totalidade ou parte do preço de aquisição dos Ativos Alvo seja destinado para o pagamento da dívida que gere o gravame (direito real de garantia), inclusive de terceiros. EXCETO PELOS LIMITES PREVISTOS NO REGULAMENTO E NA REGULAMENTAÇÃO DA CVM, NÃO HÁ OUTROS LIMITES OU CRITÉRIOS, TAIS COMO PARA APLICAÇÃO DE DESCONTOS, A SEREM OBSERVADOS PELO GESTOR E PELO ADMINISTRADOR, CONFORME O CASO, PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS OU ATIVOS ALVO, CONFIGURANDO-SE O FUNDO COMO “FII RENDA GESTÃO ATIVA”. O Fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período da antecipação. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo. Os rendimentos auferidos poderão, à critério do Administrador, considerando orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. Conforme

orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente inscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. Observada a obrigação estabelecida nos termos do caput do artigo 50 do Regulamento, o Gestor poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido. O percentual mínimo a que se refere do caput do artigo 50 do Regulamento será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do artigo 51 do Regulamento os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de pagamento de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no Parágrafo Primeiro do Artigo 51 do Regulamento. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Alvo. Caso a Assembleia Geral prevista no Parágrafo Sexto acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Alvo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.