

COMUNICADO AO MERCADO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

## SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 09.517.273/0001-82

Código de Negociação das Cotas: SEQR11

Nome de Pregão: FII SEQUOIA

ISIN: BRSEQRCTF002

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) 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”), na qualidade de administrador do SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 09.517.273/0001-82 (“Fundo”), em complemento ao fato relevante divulgado em 07 de outubro de 2022 (“Fato Relevante”) e ao Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência divulgado em 01 de novembro de 2022 (“Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral **que foi encerrado o período para exercício do direito de subscrição das sobras** (“Direito de Subscrição de Sobras”) conferido aos Cotistas que exerceram seu direito de preferência com reserva de sobras no âmbito da oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos de distribuição e melhores esforços de colocação, das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo, realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta Restrita”), conforme Fato Relevante e nos termos do Ato do Administrador que aprovou a Oferta Restrita, cuja cópia encontra-se disponível no *website* do Administrador ([www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)), bem como no *website* da Comissão de Valores Mobiliários ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

No Período de Preferência (conforme definido no Fato Relevante), houve a colocação de 709 (setecentas e nove) Novas Cotas, no montante total de R\$ 49.630,00 (quarenta e nove mil e seiscentos e trinta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 285.006 (duzentas e oitenta e cinco mil e seis) Novas Cotas, no montante total de R\$ 19.950.420,00 (dezenove milhões, novecentos e cinquenta mil e quatrocentos e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, para subscrição e integralização

durante o Período de Subscrição de Sobras (conforme definido no Fato Relevante) pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras.

No Período de Subscrição das Sobras, por sua vez, houve a colocação de 146 (cento e quarenta e seis) Novas Cotas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo que não houve exercício junto ao Escriturador, no âmbito do exercício do Direito de Subscrição das Sobras.

Durante o Período de Preferência e do Período de Subscrição das Sobras, o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras, e subscreveu Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras em Nova Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Assim, considerando a quantidade de Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras, foi distribuído no âmbito da Oferta Restrita o total de 855 (oitocentas e cinquenta e cinco) Novas Cotas, correspondentes a R\$ 59.850,00 (cinquenta e nove mil e oitocentos e cinquenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 284.860 (duzentas e oitenta e quatro mil e oitocentas e sessenta) Novas Cotas, no montante de R\$ 19.940.200,00 (dezenove milhões, novecentos e quarenta mil e duzentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas durante o Período de colocação (conforme abaixo definido), no âmbito da Oferta Restrita.

As Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no Período de Preferência e no Período de Subscrição das Sobras, serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, realizada pelo próprio

Administrador (“Coordenador Líder”) junto a investidores profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472.

A Oferta Restrita é destinada a investidores considerados profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, sendo certo 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.

O início da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 (“Comunicação de Início”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente à R\$ 0,105 por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta Restrita (“Taxa de Distribuição Primária”), 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 Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor.

Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 70,105 por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, de forma discricionária e ativa pelo Gestor.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato do Administrador.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 10 de novembro de 2022.

Atenciosamente,

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Administrador do SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*