

FATO RELEVANTE

ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 44.527.494/0001-32

Código Negociação B3: ARXD11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 44.527.494/0001-32 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, foi celebrado o "Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª Emissão do ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário" datado de 7 de agosto de 2023 ("Ato de Aprovação"), ("Oferta" e "2ª Emissão", respectivamente).

As principais características da Oferta estão descritas no Ato de Aprovação, conforme abaixo:

(i) Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição pública primária de Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro ordinário de distribuição, a ser realizada nos termos do artigo 28, IV da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis. A Oferta poderá contar com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Oferta ("Coordenadores Contratados"), bem como de instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 (conforme abaixo definida), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, por meio de carta convite ou mediante assinatura de termo de adesão, conforme aplicável, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores ("Participantes Especiais", em conjunto com Coordenador Líder e Coordenadores Contratados, "Instituições Participantes da Oferta"), observado o plano de distribuição descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(ii) Público-alvo. A Oferta é destinada a investidores em geral, sendo eles (i) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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 em valor igual ou superior a R\$1.014.800,00 (um milhão e quatorze mil e oitocentos reais), equivalente a 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 ("Investidores Institucionais"); e (ii) 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 às

instituições participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.014.800,00 (um milhão e quatorze mil e oitocentos reais), equivalentes a 10.000 (dez mil) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais", em conjunto com Investidores Institucionais, "Investidores"), desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada;

(iii) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas. As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3");

(iv) Preço da Nova Cota. O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, equivalente a R\$ 101,48 (cento e um reais e quarenta e oito centavos) por Cota, conforme critérios de precificação estabelecidos no artigo 21 do Regulamento, observado que o montante já inclui o valor dos custos da Oferta ("Preço da Nova Cota");

(v) Custo de Distribuição. Os custos de distribuição serão arcados pelo Fundo, nos termos dos documentos da Oferta;

(vi) Valor Total da Emissão. O montante total da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 100.000.421,60 (cem milhões, quatrocentos e vinte e um reais e sessenta centavos), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas) ("Valor Total da Emissão");

(vii) Quantidade de Novas Cotas. Inicialmente, até 958.420 (novecentas e cinquenta e oito mil e quatrocentas e vinte) Novas Cotas, podendo a quantidade de Novas Cotas ofertadas ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial ou aumentada em virtude das Novas Cotas Adicionais;

(viii) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta. Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$ 10.000.346,60 (dez milhões, trezentos e quarenta e seis reais e sessenta centavos), correspondentes a 98.545 (noventa e oito mil quinhentas e quarenta e cinco) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

(ix) Direito de Preferência. Será assegurado aos cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 5 (cinco) dias úteis contados a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio que comunicar o início da distribuição da 2ª Emissão ("Anúncio de Início") (inclusive) ("Data de Início do Exercício do Direito de Preferência"); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do 3º (terceiro) dia útil contado da divulgação do Aviso ao Mercado; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Aviso ao Mercado, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definido). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente;

(x) Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 200,26826542018%, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil contado

da data de divulgação do Aviso ao Mercado, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas");

(xi) Período de Distribuição. O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160. O início da Oferta se iniciará com a divulgação do Anúncio de Início e, uma vez encerrada a Oferta, deverá ser divulgado o anúncio de encerramento da 2ª Emissão ("Anúncio de Encerramento"), nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição");

(xii) Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas. As Novas Cotas serão subscritas, no âmbito da Oferta, mediante a celebração, pelo investidor, do Pedido de Subscrição ou boletim de subscrição, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, pelo Preço de Emissão;

(xiii) Conversão das Novas Cotas. O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o investidor que subscrever Novas Cotas, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, este recibo não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas objeto da Emissão por ele adquirida, e se converterá em Cota no 3º (terceiro) dia útil do mês seguinte a, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento 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. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento;

(xiv) Novas Cotas Adicionais. O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Novas Cotas Adicionais"), por decisão da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 2ª Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo artigo 50, da Resolução CVM 160. As Novas Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

(xv) Cotas Suplementares. Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do Artigo 51 da Resolução CVM 160;

(xvi) Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento e nos documentos da Oferta. Os demais termos e condições da Destinação dos Recursos serão definidos nos documentos da Oferta;

(xvii) Investimento Mínimo por Investidor. O montante mínimo por Investidor no Fundo será de 10 (dez) Novas Cotas ("Investimento Mínimo");

(xviii) Registro da Emissão. A Oferta será objeto de registro junto à CVM, conforme previsto no artigo 28, IV da Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes;

(xix) Pessoas Vinculadas. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) poderão participar do procedimento de alocação de Novas Cotas, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, sem considerar as Novas Cotas Adicionais, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Administradora, da Gestora ou do Coordenador Líder e/ou demais Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Oferta, as demais pessoas consideradas vinculadas, nos termos da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor ("Pessoas Vinculadas");

(xx) Direitos das Novas Cotas. Após a conversão, as Novas Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais do Fundo. Nos termos do Artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, não é permitido resgate das Cotas pelos cotistas;

(xxi) Demais Termos e Condições da Oferta. Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

Cronograma da Oferta

Evento	Etapa	Data
1	Assinatura Ato do Administrador Divulgação de Fato Relevante Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	07/08/2023
2	Divulgação do Prospecto Preliminar Divulgação do Aviso ao Mercado Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow)	13/09/2023
3	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	18/09/2023
4	Início do período de reservas	20/09/2023
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	03/10/2023
6	Divulgação do Prospecto Definitivo Divulgação do Anúncio de Início	04/10/2023
7	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	05/10/2023
8	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	10/10/2023
9	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	11/10/2023
10	Divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	13/10/2023
11	Encerramento do período de reservas	16/10/2023
12	Procedimento de Alocação na B3	17/10/2023

13	Divulgação do Comunicado de Resultado do Procedimento de Alocação	18/10/2023
14	Data de Liquidação da Oferta	20/10/2023
15	Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/10/2023

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

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

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS.

ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO, O PROSPECTO DA OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Quaisquer comunicados aos Investidores, relacionados à Oferta, 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>), da Administradora (<https://www.hedgeinvest.com.br/>) e da Gestora (<https://www.arxinvestimentos.com.br>).

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

São Paulo, 7 de agosto de 2023.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO