



IMMOBINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.686.473/0001-62

FATO RELEVANTE: 2ª EMISSÃO DE COTAS

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administrador”) do **IMMOBINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 50.686.473/0001-62 (“Fundo”), **informa** aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio do Ato do Administrador para Emissão de Novas Cotas, a realização da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a CVM e destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160” e “Oferta”, respectivamente).

Regime de Distribuição das Novas Cotas

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Coordenador Líder”), bem como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta, e será submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160.

Público-alvo

A Oferta será destinada aos investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Qualificados”, respectivamente).

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 (“Resolução CVM 11”).

Quantidade de Novas Cotas e Montante Inicial da Oferta

O valor total da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, e a subscrição no âmbito da Oferta, é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar o custo unitário de distribuição (“Montante Total da Oferta”), correspondente até 381.679 (trezentas e oitenta e um mil seiscentos e setenta e nove) Novas Cotas.

Preço de Emissão



O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá ao valor unitário de R\$ 131,00 (cento e trinta e um reais) por Nova Cota e não inclui o custo unitário de distribuição, o qual foi estipulado considerando as disposições aplicáveis para contratação de partes relacionadas, nos termos do item 6.3.9. do Ofício CVM/SIN/Nº 5/2014.

Custo Unitário de Distribuição

R\$ 1,05 (um real e cinco centavos) por cota, o qual foi estipulado considerando as disposições aplicáveis para contratação de partes relacionadas aos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, nos termos do item 6.3.9. do Ofício CVM/SIN/Nº 5/2014, sendo certo que eventual saldo positivo do Custo Unitário de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo.

Preço de Integralização

R\$ 132,05 (cento e trinta e dois reais e cinco centavos) por cota (“Preço de Integralização”).

Distribuição Parcial

Atingido o montante mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem considerar o custo unitário de distribuição (“Montante Mínimo da Oferta”), equivalente a 38.168 (trinta e oito mil cento e sessenta e oito) Novas Cotas, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas até o encerramento da Oferta (conforme abaixo definida) deverão ser canceladas pelo Administrador.

Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

Lote Adicional:

Não haverá lote adicional no âmbito da Oferta.

Direito de Preferência

Nos termos do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por Cotista (“Direito de Preferência”).

- Data-base de Identificação do Direito de Preferência: Investidores que sejam cotistas do Fundo na data de divulgação do Fato Relevante da Oferta (“Fato Relevante”).
- Período de Exercício do Direito de Preferência: Entre o 1º dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início durante o prazo de 5 (cinco) dias úteis, os Cotistas poderão manifestar o exercício de



seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, junto ao Administrador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Administrador. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas é de 2,499128462 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”).

Os Cotistas que exercerem seus respectivos Direitos de Preferência deverão integralizar as Novas Cotas subscritas em observância aos procedimentos operacionais do Administrador. O Direito de Preferência não poderá ser cedido a terceiros, estando a cessão limitada a Cotistas do Fundo. Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o Cotista fazer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (de forma que não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante de Adicional

Não haverá subscrição de sobras ou de montante adicional.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas.

Cronograma

Estima-se que a Oferta seguirá o Cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento*	Data Prevista ** ***
1.	Data-Base que identifica os cotistas com Direito de Preferência, divulgação do Fato Relevante da Oferta	30/04/2024
2.	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM	30/04/2024
3.	Divulgação do Anúncio de Início, Lâmina e Prospecto Definitivo	30/04/2024
4.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador / Data de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	02/05/2024
5.	Encerramento do Prazo de Exercício de Direito de Preferência	06/05/2024
6.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/05/2024
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	07/05/2024
8.	Período previsto para Início da subscrição	09/05/2024 - 23/10/2024
9.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/10/2024

* As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da



Resolução CVM nº 160/22. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de suspensão ou modificação, conforme o caso. **Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, lâmina da Oferta (“**Lâmina da Oferta**”) e do Anúncio de Início.*** Nos casos de oferta registrada pelo Rito Automático, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, pode ocorrer durante o Prazo de Distribuição ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer maiores esclarecimentos sobre a Oferta durante o Prazo de Distribuição, optando por suspender o prazo da Oferta.

Nos termos do cronograma acima, os cotistas que desejarem exercer seu direito de preferência devem se manifestar junto ao escriturador até o dia 06/05/2024 junto à **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Escriturador”), observados prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, no seguinte endereço:

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Edifício Grand Station, CEP 05425-020
Pinheiros -São Paulo, SP

O horário de atendimento é em dias úteis das 09h às 18h

Emails: ofertas.funds@vortex.com.br; escrituracao@vortex.com.br e fundos@vortex.com.br.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADORE LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA CONSULTA FORMAL, 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, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 30 de abril de 2024.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.