



“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

# SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 09.517.273/0001-82

Código ISIN das Cotas nº BRSEQRCTF002

Código de Negociação na B3: SEQR11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/004, em 15 de janeiro de 2021



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código ANBIMA”) e das demais disposições legais aplicáveis, o SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de Administrador do Fundo, a SEQUÓIA FUNDOS DE INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de Gestor do Fundo, e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Coordenador Líder”) comunicam o encerramento, em 17 de fevereiro de 2021, da oferta pública de distribuição primária de inicialmente até 859.270 (oitocentas e cinquenta e nove mil, duzentas e setenta) cotas, não tendo sido exercida a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do Fundo, realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), ao preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), acrescido da Taxa de Distribuição Primária, qual seja R\$ 4,74 (quatro reais e setenta e quatro centavos), totalizando R\$ 104,74 (cento e quatro reais e setenta e quatro centavos) (“Preço de Subscrição”), perfazendo o montante de, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária:

## R\$30.000.000,00

(trinta milhões de reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da 1ª Emissão de Cotas do Sequóia III Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a atuar no mercado de capitais, na distribuição de títulos e valores mobiliários (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderia, por meio do Gestor e do Administrador, mas optou por não emitir um lote adicional de Cotas, não aumentando em até 20% (vinte por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“Opção de Lote Adicional”).

Aplicar-se-ia às Novas Cotas oriundas do exercício do Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também seria conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Houve distribuição parcial das Novas Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 e do Regulamento, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no Anúncio de Início. Nos termos do artigo 30 da Instrução CVM 400, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto, foi reduzida de 859.270 (oitocentas e cinquenta e nove mil, duzentas e setenta) Novas Cotas para 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. Desse modo, foram cancelados os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram do procedimento de coleta de intenções, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas.

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: **Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; Banco Andbank (Brasil) S.A.; Banco BTG Pactual S.A.; Easyinvest - Título Corretora de Valores S.A.; Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.; Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores; ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Ltda.; Modal DTVM Ltda.; Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities; Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; Planner Corretora de Valores S.A.; RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Tullett Prebon CVC Ltda.**, as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.





Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	670	217.444
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	6	61.255
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	10	11.377
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	25	9.924
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>711</b>	<b>300.000</b>

## AUTORIZAÇÃO

O Fundo foi constituído inicialmente como um fundo de investimento em participações - FIP e registrado na CVM em 06 de junho de 2008 sob o código CVM nº 0108032. Posteriormente, foi aprovada, por meio de assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 04 de dezembro de 2019, a transformação do Fundo em um fundo de investimento imobiliário, bem como a alteração de sua denominação social para "Sequóia III Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário", entre outras matérias, sendo que o Fundo, na condição de fundo de investimento imobiliário, foi registrado na CVM novamente em 31 de dezembro de 2019, sob o nº 0319097. Em 23 de outubro de 2020, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, a substituição do administrador do Fundo para o Administrador e a versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

A realização da Emissão e da Oferta Pública das Novas Cotas, respeitado o Direito de Preferência, foi aprovada por meio de ato próprio do administrador, realizado em 04 de novembro de 2020, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Oficial de Registro de Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.898.066, em 29 de dezembro de 2020 ("**Ato do Administrador**"). Posteriormente, em 29 de dezembro de 2020 foi celebrado novo ato do administrador, que alterou, dentre outras características, o Montante Inicial da Oferta ("**Novo Ato do Administrador**") e, em conjunto com o Ato do Administrador, os "**Atos do Administrador**").

## FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela 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**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## GESTOR

O Fundo é gerido de forma ativa e discricionária pela **SEQUÓIA FUNDOS DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 13.142, de 12 de novembro de 2013, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. Nº 758, 8º andar, São Paulo, Estado de São Paulo inscrita no CNPJ sob o nº 17.839.430/0001-02, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento", celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, conforme aditado ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.





## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/004, em 15 de janeiro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

## LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas ocorreu em 12 de fevereiro de 2021.

## REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

## ESCRITURADOR

Foi o Administrador do Fundo, conforme acima qualificado, devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Novas Cotas do Fundo.

## PUBLICIDADE

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos seguintes *websites*: **(i) Administrador: <https://www.vortex.com.br>** (neste *website* clicar em "Investidor", em seguida "Fundos de Investimento", selecionar o Fundo "*Sequóia III Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento"); **(ii) Coordenador Líder: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)** (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Sequóia III Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento"); **(iii) CVM: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "RS" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Sequóia III Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento"); **(iv) B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)** (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Sequóia III Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª Emissão" e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento"); e **(v) Fundos.Net: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Sequóia III Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "Sequóia III Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos mesmos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador: [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)** (neste *website* clicar em "Investidor", em seguida "Fundos de Investimento", selecionar o Fundo "*Sequóia III Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e **(ii) Fundos.Net: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Sequóia III Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "Sequóia III Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).





O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

**A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO “CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS”, VIGENTE DESDE 20 DE JULHO DE 2020.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O “CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS”, VIGENTE DESDE 20 DE JULHO DE 2020. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.**

**TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 17 de fevereiro de 2021

Coordenador Líder



Gestor

Administrador

Assessor Legal do Gestor

Assessor Legal do  
Coordenador Líder



Luz

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO