

FATO RELEVANTE

ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 44.527.494/0001-32
Código de Negociação B3: ARXD11

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 44.527.494/0001-32 (“Fundo”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, que foi celebrado o “*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 3ª Emissão do ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário*” datado de 24 de junho de 2024 (“Ato de Aprovação”), (“Oferta” e “3ª Emissão”, respectivamente).

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

- (a) *Número da Emissão.* a presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Novas Cotas do Fundo;
- (b) *Número de Séries.* a emissão será realizada em série única;
- (c) *Colocação e Procedimento de Distribuição.* A Oferta consistirá na distribuição pública primária de Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160.
- (d) *Público-alvo.* Nos termos da Resolução CVM 160, 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, 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\$ 1.000.088,78 (um milhão, oitenta e oito reais e setenta e oito centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 10.034 (dez mil e trinta e quatro) 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 (conforme abaixo definido), em valor inferior a R\$ 999.989,11 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e onze centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 10.033 (dez mil e trinta e três) 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.

- (e) Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas. As Novas Cotas serão depositadas 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”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”) e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Cotas da 3ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.
- (f) Preço de Emissão. O preço de cada Nova Cota será equivalente a **R\$ 98,57 (noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (abaixo definida), o qual foi definido com base no valor patrimonial das Novas Cotas em 31 de maio de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Novas Cotas já emitidas e será fixo até a data de encerramento da Oferta. O Preço de Emissão já considera o custo unitário de distribuição, equivalente a R\$ 2,46 (dois reais e quarenta e seis centavos) por Nova Cota, o qual será utilizado para arcar com a comissão de distribuição (conforme abaixo definido) devida ao Coordenador Líder pelos serviços de distribuição (“Custo Unitário de Distribuição”).
- (g) Taxa de Distribuição Primária. Será devida taxa de distribuição primária no valor de R\$ 1,10 (um real e dez centavos) por Nova Cota, equivalente a 1,12% (um inteiro e doze centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos e despesas da Oferta, excluindo a comissão de distribuição, que será integralmente arcada pelo Custo Unitário de Distribuição, e incluindo parte da comissão de coordenação e estruturação devida ao Coordenador Líder, observado que a parte remanescente será arcada diretamente pela Gestora, e 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 não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

- (h) Taxa de ingresso e saída. Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;
- (i) Preço de Subscrição. O preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$ 99,67 (noventa e nove reais e sessenta e sete centavos) por Nova Cota.
- (j) Montante Total da Oferta. O montante total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 200.000.008,55 (duzentos milhões, oito reais e cinquenta e cinco centavos), considerando o Preço de Emissão e de, inicialmente, R\$ 202.231.925,05 (duzentos e dois milhões, duzentos e trinta e um mil, novecentos e vinte e cinco reais e cinco centavos), considerando o Preço de Subscrição, podendo ser (i) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou (ii) aumentado em virtude da emissão total ou parcial das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas) ("Montante Total da Oferta").
- (k) Quantidade de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas será de, inicialmente, 2.029.015 (dois milhões, vinte e nove mil e quinze) Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser (i) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou (ii) aumentado em virtude da emissão total ou parcial das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas).
- (l) Novas Cotas Adicionais. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 507.253 (quinhentas e sete mil e duzentas e cinquenta e três) Novas Cotas Adicionais, correspondentes a R\$ 50.557.906,51 (cinquenta milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, novecentos e seis reais e cinquenta e um centavos), considerando o Preço de Subscrição, e R\$ 49.999.928,21 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos) considerando o Preço de Emissão, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Terceira Emissão e da Oferta. As Novas Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a colocação das Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder ("Novas Cotas Adicionais").
- (m) Lote Suplementar. 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;
- (n) Montante Mínimo da Oferta. O montante mínimo da Oferta será de R\$ 20.223.242,34 (vinte milhões, duzentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e dois reais e trinta e quatro

centavos), considerando o Preço de Subscrição, e R\$ 20.000.050,14 (vinte milhões, cinquenta reais e quatorze centavos) considerando o Preço de Emissão, correspondentes a 202.902 (duzentas e duas mil, novecentas e duas) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).

- (o) Distribuição Parcial. Será admitida, nos termos do artigo 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”) sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.
- (p) Direito de Preferência. Será assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no encerramento do 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início (“Data de Corte”), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na aquisição das Novas Cotas inicialmente ofertadas. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que: (i) até o 9º (nono) Dia Útil a contar da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil a contar da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima (“Período de Exercício do Direito de Preferência”) no seguinte endereço: escrituracao@hedgeinvest.com.br. Não será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.
- (q) Fator de Proporção para Exercício do Direito de Preferência. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 3,09822948716, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data de Corte, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“Fator de Proporção”).
- (r) Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Não será aberto prazo para subscrição de sobras e montante adicional.
- (s) Direitos das Novas Cotas. As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os mesmos direitos previstos no Regulamento para as cotas já emitidas
- (t) Investimento Mínimo por Investidor. A quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor no âmbito da Oferta será de 51 (cinquenta e uma) Novas Cotas, correspondente a R\$ 5.083,17 (cinco mil, oitenta e três reais e dezessete centavos), considerando o Preço de Subscrição e R\$ 5.027,07 (cinco mil, vinte e sete reais e sete centavos) considerando o Preço de Emissão (“Investimento Mínimo”). O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.

- (u) Período de Distribuição. As Novas Cotas deverão ser distribuídas: (a) no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da divulgação do Anúncio de Início, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).
- (v) Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas. As Novas Cotas serão adquiridas, no âmbito da Oferta, mediante a celebração, pelo investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), do termo de aceitação da Oferta ou ordem de investimento, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional pelo Preço de Subscrição.
- (w) Conversão das Novas Cotas. Durante a colocação das Novas Cotas, o investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3.
- (x) Coordenador Líder. a distribuição das Novas Cotas da 3ª Emissão terá como coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
- (y) Participantes Especiais. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), por meio de envio de carta convite a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3
- (z) Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

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

OS TERMOS DA OFERTA APROVADOS NO ATO DE APROVAÇÃO, CONFORME DIVULGADOS POR ESTE FATO RELEVANTE, ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

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, 25 de junho de 2024.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO