

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Primária de cotas da segunda emissão do ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Definitivo, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="radio"/> perda do principal	Seção 4
	<input type="radio"/> responsabilidade ilimitada	N/A
	<input checked="" type="radio"/> falta de liquidez	Seção 4
	<input checked="" type="radio"/> produto complexo	Seção 4

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais informações

A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Seção Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	985.420	Seção Capa
a.2) Preço unitário	R\$ 101,48	Seção Capa
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 100.000.421,60	Seção Capa
a.4) Lote suplementar	<input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não	Seção 2.9
a.5) Cotas adicionais	<input checked="" type="radio"/> Sim (25%) <input type="radio"/> Não	Seção 2.9
Qual mercado de negociação?	<input checked="" type="radio"/> Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 <input type="radio"/> Não será negociado em mercado organizado	Seção Capa
Código de negociação	<input checked="" type="radio"/> ARXD11 <input type="radio"/> N/A	Seção Capa
B. Outras informações		
Emissor	ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Única	Seção Capa
Administrador	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 07.253.654/0001-76 Página Eletrônica: https://www.hedgeinvest.com.br/	Seção 15.3

Gestora	ARX INVESTIMENTOS LTDA.	Seção 15.3
	CNPJ nº 04.408.128/0001-40 Página Eletrônica: https://www.arxinvestimentos.com.br/	

2. Propósito da Oferta

Mais informações

Qual será a destinação dos recursos da oferta?

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo (conforme abaixo definidos) compatíveis com política de investimento do Fundo.

Sem prejuízo do disposto acima, o pipeline indicado pela Gestora no Prospecto é meramente indicativo dos potenciais ativos alvo da Oferta, de forma que não há garantia de que a Gestora conseguirá destinar os recursos oriundos da Ofertada de forma prevista no Estudo de Viabilidade.

Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo

Mais informações

Informações sobre a gestora

A ARX Investimentos foi fundada em 2001 e é controlada, desde 2008, pelo grupo BNY Mellon, uma das mais tradicionais instituições financeiras do mundo, e possui total independência no país, ao mesmo tempo que se beneficia da robusta estrutura global do BNY Mellon.

A gestora possui aproximadamente R\$ 30 bilhões em ativos sob gestão, distribuídos em uma grade diversificada de produtos nas estratégias de Renda Variável, Multimercados, Crédito Privado, DI, e desde março/2023, conta também com a estratégia de Imobiliário.

Seção 15.6

Informações sobre a administradora

A Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Hedge DTVM”), tem como objeto social a prática de operações inerentes às distribuidoras de títulos e valores mobiliários de acordo com a regulamentação emitida pelo Banco Central do Brasil – BACEN e pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM nas suas respectivas áreas de competência. É parte da Hedge, um grupo independente formado por uma equipe com ampla experiência e reconhecimento de mercado. Atualmente possui, aproximadamente, R\$ 9 bilhões de ativos sob administração.

Seção 15.6

Sumário dos principais riscos do fundo

Probabilidade

Impacto financeiro

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários. O investimento nas Novas Cotas é aplicação em valores mobiliários e a rentabilidade dependerá de valorização e rendimentos. O uso substancial de fluxo de caixa para pagar obrigações poderá reduzir as distribuições e afetar adversamente o valor de mercado das Novas Cotas.

- Maior**
 Média
 Menor

- Maior**
 Médio
 Menor

Risco de crédito dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo. O Fundo está exposto ao risco de crédito uma vez que os Ativos estão sujeitos à capacidade dos seus devedores e/ou emissores em cumprir obrigações e compromissos de pagamento, o que poderá reduzir a rentabilidade das Cotas e consequentemente, os Cotistas.

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> Maior | <input checked="" type="radio"/> Maior |
| <input type="radio"/> Média | <input type="radio"/> Médio |
| <input type="radio"/> Menor | <input type="radio"/> Menor |

Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto, pois eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos respectivos documentos, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> Maior | <input checked="" type="radio"/> Maior |
| <input type="radio"/> Média | <input type="radio"/> Média |
| <input type="radio"/> Menor | <input type="radio"/> Menor |

Risco relacionado a fatores macroeconômicos relevantes. O Fundo poderá estar sujeito a riscos alheios à Administradora e à Gestora, como guerras, mudanças nas regras aplicáveis ou impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e outros, o que pode afetar negativamente o Fundo e os Cotistas.

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> Maior | <input checked="" type="radio"/> Maior |
| <input type="radio"/> Média | <input type="radio"/> Média |
| <input type="radio"/> Menor | <input type="radio"/> Menor |

Riscos relacionados à liquidez das Novas Cotas e da carteira do Fundo em mercado secundário. Os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Novas Cotas do Fundo ter dificuldade na negociação de suas Novas Cotas no mercado secundário, podendo acarretar perdas do capital aplicado.

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> Maior | <input checked="" type="radio"/> Maior |
| <input type="radio"/> Média | <input type="radio"/> Média |
| <input type="radio"/> Menor | <input type="radio"/> Menor |

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário

[Mais informações](#)

Informações sobre a cota do Fundo de Investimento

Principais características

Classe única; Não resgatáveis; Escritural e nominativa; Direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; Não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre a fração ideal; Serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador

Seção 8.1

Informações sobre a cota do Fundo de Investimento

Prazo de duração do fundo

- Indeterminado
- Determinado

Seção 15.2

Restrições à livre negociação

- Revenda restrita a investidores profissionais.
- Revenda a investidores qualificados após decorridos dias do final da oferta.
- Revenda ao público em geral após decorridos dias do final da oferta.
- Parcelas com **lock-up** em ofertas destinadas a investidores não profissionais
- Não há restrições à revenda.

Seção 2.4

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais informações

Participação na oferta

Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)

- Investidores Profissionais
 Investidores Qualificados
 Público em geral

Seção 2.3

Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade (ou direito de preferência)

É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Prospecto Preliminar, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme fator de proporção equivalente a 200,26826542018%, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista.

Seção 5.2

Qual o valor mínimo para investimento? 10 (dez) Novas Cotas, equivalente a R\$ 1.014,80.

Seção 2.11 e 8.8

6. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais informações

Como participar da oferta?

Os Cotistas e Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, durante o Período de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever e apresentá-lo(s) às Instituições Participantes da Oferta.

Seção 8.1

Como será feito o rateio?

Igualitária e sucessiva

Seção 8.1

Como poderei saber o resultado do rateio?

Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta informarão a quantidade de Novas Cotas alocadas diretamente ao Investidor.

Seção 8.1

O ofertante pode desistir da oferta?

Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.

Seção 7.3

Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?

IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto

Seção 14

Indicação de local para obtenção do Prospecto

Administradora: www.hedgeinvest.com.br (neste website procurar por “Nossos Fundos”, depois por “ARX Dover Recebíveis FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

Gestora: www.arxinvestimentos.com.br (neste website, clicar em “Fundos” e na sequência clicar em “Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada)

Coordenador Líder: <https://www.guide.com.br/> (neste website clicar em “Investimentos” e na sequência “Ver Ofertas Públicas”, localizar a opção desejada na aba “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento” e, então, clicar no documento desejado);

Coordenadores Contratados:

Inter: <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida)

Órama: <https://www2.orama.com.br/oferta-publica/arx-dover-recebiveis-fii-2-emissao> (neste website, selecionar o documento desejado conforme lista exibida);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, localizar o “ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto”).

Seção 4.1

Quem são os coordenadores da oferta?

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES (Coordenador Líder)

2.1

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. e ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Coordenadores Contratados)



Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3 para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas.	Seção 8.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	20/09/2023 a 16/10/2023.	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	Data de divulgação do Ato de Aprovação da Oferta	Seção 8.2
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	17/10/2023	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da oferta?	20/10/2023	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	O investidor, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo da Nova Cota correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida.	Seção 8.1
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização enviada pela B3.	Seção 7.2