

São Paulo, 17 de julho de 2024.

Ref.: Consulta Formal aos Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest RE I, para deliberar sobre matérias objeto de Assembleia Geral Extraordinária.

Prezado(a) Cotista,

O **BANCO OURINVEST S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º, 7º e 11º andares, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, na qualidade de administrador (“**Administrador**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.693.595/0001-27 (“**Fundo**”), nos termos do regulamento do Fundo e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”), serve-se da presente, para consultá-lo formalmente a respeito das seguintes matérias constantes da seguinte Ordem do Dia (“**Consulta Formal**”):

1. Alteração do público-alvo do Fundo, de investidores qualificados para público em geral.
2. Aprovação da destituição do consultor de investimento do Fundo e a consequente rescisão do seu contrato de prestação de serviços, e da contratação, considerando as atribuições previstas na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”), da FAR - Fator Administração de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de gestão de recursos, nos termos do Ato Declaratório nº 4.407, expedido em 18 de julho de 1997, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 1.017, 12º andar, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51, como responsável pela gestão da carteira de ativos (“**Gestor**”), com a atribuição ao Gestor das responsabilidades anteriormente assumidas pelo consultor de investimentos, conforme permitido pela Resolução CVM nº 175, sem qualquer alteração na estrutura de custos atual do Fundo ou de suas despesas operacionais, uma vez que o valor hoje devido à título de remuneração para o consultor de investimento será destinado ao Gestor, na forma de taxa de gestão, nos termos da Resolução CVM 175.

3. Em virtude da nova regulamentação em vigor e necessidade de alteração da estrutura do documento, aprovar a reforma geral do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) para adaptação à Resolução CVM 175, incluindo: **(i)** a reorganização do Regulamento nos termos do art. 48 da Resolução CVM 175, de forma que a classe única de cotas do Fundo passe a ser regida complementarmente por anexo ao Regulamento; **(ii)** observada a aprovação do item “2” da Ordem do Dia, a adaptação das responsabilidades dos prestadores de serviço essenciais, conforme definidos sob a Resolução CVM 175, bem como o estabelecimento, nos termos do art. 76, §1º da parte geral da Resolução CVM 175, do quórum qualificado previsto no art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 para as deliberações que possam resultar na destituição ou substituição de prestador de serviço essencial; **(iii)** observada a aprovação do item “2” da Ordem do Dia, a separação da taxa de administração e da taxa de gestão; **(iv)** a alteração da alçada da assembleia dos cotistas, para fins de aderência à Resolução CVM 175; **(v)** alterar o prazo de 30 (trinta) dias atualmente previsto no Regulamento para envio de resposta pelos cotistas no âmbito de consulta formal para fins de adaptação ao prazo previsto no art. 76, §6º da parte geral da Resolução CVM 175, qual seja, 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico; **(vi)** a atualização da legislação de referência; e **(vii)** as demais adaptações necessárias para aderência à Resolução CVM 175.
4. Aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, na qual serão emitidas até 1.460.000 (um milhão, quatrocentas e sessenta mil) novas cotas, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“**Novas Cotas**”), com preço de subscrição de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) cada (“**Preço de Subscrição**”), perfazendo o montante total de até R\$ 109.500.000,00 (cento e nove milhões e quinhentos mil reais) (“**Emissão**” e “**Valor Total da Emissão**”, respectivamente), nos termos da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, as quais serão distribuídas objeto de oferta pública, a ser realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”) e da Resolução CVM 175 (“**Oferta**”), sob a coordenação e distribuição do Banco Fator S.A., inscrito no CNPJ sob o nº

33.644.196/0001-06, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), bem como da remuneração do Coordenador Líder a ser paga por meio da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), correspondente a 1,42% (um inteiro e quarenta e dois centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão (conforme abaixo definido), e do racional escolhido para o Preço de Emissão, qual seja, as perspectivas de rentabilidade do Fundo, conforme previsto em seu Regulamento.

A Emissão e a Oferta seguirão de acordo com as seguintes principais características:

- a) **Número da Emissão:** A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;
- b) **Séries e Classe:** A Emissão será realizada em série e classe únicas;
- c) **Quantidade de Cotas:** Serão emitidas até 1.460.000 (um milhão, quatrocentas e sessenta mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);
- d) **Valor Total da Emissão:** O valor total da emissão será de até R\$ 109.500.000,00 (cento e nove milhões e quinhentos mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, e considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Subscrição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme definido abaixo) (“**Valor Total da Emissão**”);
- e) **Preço de Emissão:** O preço unitário de emissão das Novas Cotas será de R\$ 73,95 (setenta e três reais e noventa e cinco centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Preço de Emissão**”);
- f) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida, pelos cotistas no âmbito do direito

de preferência, e pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 1,05 (um real e cinco centavos) por Nova Cota, equivalente ao percentual fixo de 1,42% (um inteiro e quarenta e dois centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, a ser paga pelos investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, e (e) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores; e (ii) o Valor Total da Emissão, descontado da Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;

g) Preço de Subscrição: O preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por Nova Cota (“**Preço de Subscrição**”);

h) Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de R\$ 1.000.050,00 (um milhão e cinquenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente à 13.334 (treze mil, trezentas e trinta e quatro) Novas Cotas, sem a necessidade de nova aprovação (“**Montante Mínimo**”), 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. Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Administrador poderá encerrar a Oferta a qualquer momento;

- i) **Investimento Mínimo por Investidor:** O investimento mínimo por investidor é de 1.334 (um mil, trezentas e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 98.649,30 (noventa e oito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 100.050,00 (cem mil e cinquenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Investimento Mínimo por Investidor**”), salvo se ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;
- j) **Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos (conforme previstos no Regulamento), de acordo com a política de investimento do Fundo (nos termos do Regulamento);
- k) **Público-alvo da Oferta:** A Oferta será destinada exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- l) **Forma e Condições de Subscrição:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador de cotas do Fundo, conforme o caso. Quando da subscrição das Novas Cotas, o investidor assinará o termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e as cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento do Fundo e aos fatores de risco;
- m) **Forma e Condições de Integralização:** As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- n) **Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;

o) **Direito de Preferência:** É assegurado aos cotistas do Fundo que possuam cotas de emissão do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Direito de Preferência**”), conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,47093641222 (“**Fator de Proporção**”) para subscrição de Novas Cotas. 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 subsequente à data de início do período de exercício do direito de preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do direito de preferência (inclusive) junto ao escriturador, 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, em qualquer uma das agências especializadas do escriturador (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”). Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados investidores profissionais, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do escriturador e desde que seja verificado pelo escriturador que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimentos operacionais do escriturador;

p) **Período de Distribuição:** As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“**Período de Distribuição**”); e

q) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da emissão e da

Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

5. Utilização da totalidade ou de parte dos recursos captados no âmbito da Oferta para aquisição de até 37 (trinta e sete) cotas do condomínio World Trade Center SP, de propriedade da Hines, correspondente ao percentual de até 12,33% (doze inteiros e trinta e três centésimos por cento) do empreendimento, pelo valor de até R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), corrigido pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, considerando o índice divulgado em maio/2024 como índice-base e o divulgado 2 (dois) meses antes à data de efetivo pagamento como índice-reajuste, observada a possibilidade de o Fundo participar de uma operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários para arcar com parte do preço de aquisição da participação no empreendimento acima mencionada.

Em caso de aprovação dos itens “1”, “2” e “3” da Ordem do Dia, o Regulamento será atualizado, de forma a refletir as deliberações dos cotistas, além de trazer adequações do Regulamento à Resolução CVM 175.

O Administrador solicita a análise por V.Sa. e o seu posicionamento quanto à consulta ora formulada, até às 23h59 do dia 16/08/2024.

O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral em 20/08/2024.

Nos termos da regulamentação vigente, a aprovação das matérias constantes dos itens “1” e “3” da Ordem do Dia dependerão da manifestação favorável da maioria dos votos dos cotistas que enviarem resposta à presente Consulta Formal e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, tendo em vista que o Fundo possui mais de 100 (cem) cotistas, e a aprovação das matérias constantes dos itens “2”, “4” e “5” da Ordem do Dia, dependerão da manifestação favorável da maioria dos votos dos cotistas que enviarem resposta à presente Consulta Formal.

O Material de apoio e a Proposta do Administrador, contendo maiores esclarecimentos a respeito da Consulta Formal, encontram-se disponíveis na página de internet do Administrador, no seguinte link:

[Proposta do Administrador e Material de Apoio](#)

I - PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO

Os cotistas poderão apresentar sua manifestação de voto **(a)** por meio da plataforma Cuore; **(b)** por e-mail; ou **(c)** por meio físico, observados os procedimentos abaixo descritos:

- a) **Manifestação de Voto por meio da Plataforma Cuore** – Os cotistas que tenham e-mail válido e atualizado devidamente cadastrado perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e na base do escriturador do Fundo, receberão um e-mail com link de acesso à plataforma, por meio da qual será possível anexar documentos e votar acerca das matérias constantes da Ordem do Dia.

ATENÇÃO. A plataforma Cuore aceita apenas anexos com extensão pdf, portanto, para envio dos documentos descritos no item “II” abaixo, este deve ser o formato utilizado. Para acessar a cédula de voto na plataforma Cuore, é necessário que o computador ou dispositivo móvel esteja conectado à internet.

- b) **Manifestação de Voto por e-mail** - Os cotistas que tenham e-mail válido e atualizado devidamente cadastrado perante a B3 e na base do escriturador do Fundo, que, por qualquer razão, não conseguirem ou não puderem votar por meio da plataforma Cuore, poderão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail assembleias.fii@ouribank.com, incluindo no assunto do e-mail: “FII Ourinvest RE I – Resposta Consulta Formal”.
- c) **Manifestação de Voto por meio de Cédula Física** – Os cotistas que não tenham e-mail válido e atualizado perante a B3 e na base do escriturador do Fundo, deverão encaminhar sua manifestação de voto devidamente preenchida, datada e assinada para o Administrador, no seguinte endereço: Avenida Paulista, 1728, 5º andar, CEP:

01310-919, São Paulo/SP, Brasil, aos cuidados da Área de Administração de Fundos Imobiliários.

II - DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS:

A manifestação de voto deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

- a) **Se Pessoas Físicas:** (1) cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; ou (2) caso não seja possível o encaminhamento de cópia do documento mencionado no item (1), o boletim de votação deverá contar com reconhecimento de firma ou assinatura digital com certificado ICP-Brasil.
- b) **Se Pessoas Jurídicas:** cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).
- c) **Se Clubes/Fundos de Investimento:** cópia do último regulamento consolidado do clube/fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento público ou particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

A documentação do item “a) Pessoas Físicas” deverá ser enviada apenas para votos via e-mail ou cédula física.

O Cotista que realizar o voto via plataforma Cuore não precisará realizar o envio da manifestação por e-mail, sendo certo que caso haja o envio em duplicidade do voto pela plataforma Cuore e por e-mail será computada a manifestação mais recente.



Em caso de dúvidas ou problemas para finalizar a votação, favor entrar em contato com o Administrador através do e-mail: assembleias.fii@ouribank.com.

Sem mais, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

**BANCO OURINVEST S.A., administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
OURINVEST RE I**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I

CNPJ 28.693.595/0001-27

CÉDULA DE VOTO – CONSULTA FORMAL 17/07/2024

Em resposta à Consulta Formal enviada em 17/07/2024 aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.693.595/0001-27 (“**Fundo**”), manifesto abaixo meu voto com relação as matérias constantes da seguinte Ordem do Dia, as quais tive acesso por meio do endereço eletrônico indicado na Consulta Formal:

(1) Alteração do público-alvo do Fundo, de investidores qualificados para público em geral.

Aprovo

Não aprovo

Abstenho-me de votar

Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesse

(2) Aprovação da destituição do consultor de investimento do Fundo e a consequente rescisão do seu contrato de prestação de serviços, e da contratação, considerando as atribuições previstas na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”), da FAR - Fator Administração de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de gestão de recursos, nos termos do Ato Declaratório nº 4.407, expedido em 18 de julho de 1997, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 1.017, 12º andar, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51, como responsável pela gestão da carteira de ativos (“**Gestor**”), com a atribuição ao Gestor das responsabilidades anteriormente assumidas pelo consultor de investimentos, conforme permitido pela Resolução CVM nº 175, sem qualquer alteração na estrutura de custos atual do Fundo ou de suas despesas operacionais, uma vez que o valor hoje devido à título de remuneração para o consultor de investimento será destinado ao Gestor, na forma de taxa de gestão, nos termos da Resolução CVM 175.

Aprovo

Não aprovo

Abstenho-me de votar

Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesse

(3) Em virtude da nova regulamentação em vigor e necessidade de alteração da estrutura do documento, aprovar a reforma geral do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) para adaptação à Resolução CVM 175, incluindo: **(i)** a reorganização do Regulamento nos termos do art. 48 da Resolução CVM 175, de forma que a classe única de cotas do Fundo passe a ser regida complementarmente por anexo ao Regulamento; **(ii)** observada a aprovação do item “2” da Ordem do Dia, a adaptação das responsabilidades dos prestadores de serviço essenciais, conforme definidos sob a Resolução CVM 175, bem como o estabelecimento, nos termos do art. 76, §1º da parte geral da Resolução CVM 175, do quórum qualificado previsto no art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 para as deliberações que possam resultar na destituição ou substituição de prestador de serviço essencial; **(iii)** observada a aprovação do item “2” da Ordem do Dia, a separação da taxa de administração e da taxa de gestão; **(iv)** a alteração da alçada da assembleia dos cotistas, para fins de aderência à Resolução CVM 175; **(v)** alterar o prazo de 30 (trinta) dias atualmente previsto no Regulamento para envio de resposta pelos cotistas no âmbito de consulta formal para fins de adaptação ao prazo previsto no art. 76, §6º da parte geral da Resolução CVM 175, qual seja, 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico; **(vi)** a atualização da legislação de referência; e **(vii)** as demais adaptações necessárias para aderência à Resolução CVM 175.

Aprovo

Não aprovo

Abstenho-me de votar

Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesse

(4) Aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, na qual serão emitidas até 1.460.000 (um milhão, quatrocentas e sessenta mil) novas cotas, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“**Novas Cotas**”), com preço de subscrição de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) cada (“**Preço de Subscrição**”), perfazendo o montante total de até R\$ 109.500.000,00 (cento e nove milhões e quinhentos mil reais) (“**Emissão**” e “**Valor Total da Emissão**”, respectivamente), nos termos da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, as quais serão distribuídas objeto de oferta pública, a ser realizada no Brasil, em regime de melhores esforços

de colocação, sob o rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”) e da Resolução CVM 175 (“**Oferta**”), sob a coordenação e distribuição do Banco Fator S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), bem como da remuneração do Coordenador Líder a ser paga por meio da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), correspondente a 1,42% (um inteiro e quarenta e dois centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão (conforme abaixo definido), e do racional escolhido para o Preço de Emissão, qual seja, as perspectivas de rentabilidade do Fundo, conforme previsto em seu Regulamento.

A Emissão e a Oferta seguirão de acordo com as seguintes principais características:

- a) **Número da Emissão:** A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;
- b) **Séries e Classe:** A Emissão será realizada em série e classe únicas;
- c) **Quantidade de Cotas:** Serão emitidas até 1.460.000 (um milhão, quatrocentas e sessenta mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);
- d) **Valor Total da Emissão:** O valor total da emissão será de até R\$ 109.500.000,00 (cento e nove milhões e quinhentos mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, e considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Subscrição (conforme abaixo definido), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme definido abaixo) (“**Valor Total da Emissão**”);
- e) **Preço de Emissão:** O preço unitário de emissão das Novas Cotas será de R\$ 73,95 (setenta e três reais e noventa e cinco centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento,

nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Preço de Emissão**”);

f) Taxa de Distribuição Primária: Será devida, pelos cotistas no âmbito do direito de preferência, e pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 1,05 (um real e cinco centavos) por Nova Cota, equivalente ao percentual fixo de 1,42% (um inteiro e quarenta e dois centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, a ser paga pelos investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, e (e) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores; e (ii) o Valor Total da Emissão, descontado da Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;

g) Preço de Subscrição: O preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por Nova Cota (“**Preço de Subscrição**”);

h) Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de R\$ 1.000.050,00 (um milhão e cinquenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente à 13.334 (treze mil, trezentas e trinta e quatro) Novas Cotas, sem a necessidade de nova aprovação (“**Montante Mínimo**”), 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. Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pelo Administrador.

Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Administrador poderá encerrar a Oferta a qualquer momento;

i) Investimento Mínimo por Investidor: O investimento mínimo por investidor é de 1.334 (um mil, trezentas e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 98.649,30 (noventa e oito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 100.050,00 (cem mil e cinquenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Investimento Mínimo por Investidor**”), salvo se ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;

j) Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos (conforme previstos no Regulamento), de acordo com a política de investimento do Fundo (nos termos do Regulamento);

k) Público-alvo da Oferta: A Oferta será destinada exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

l) Forma e Condições de Subscrição: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador de cotas do Fundo, conforme o caso. Quando da subscrição das Novas Cotas, o investidor assinará o termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e as cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento do Fundo e aos fatores de risco;

m) Forma e Condições de Integralização: As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta;

n) Distribuição e Negociação: As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição

no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;

o) **Direito de Preferência:** É assegurado aos cotistas do Fundo que possuam cotas de emissão do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Direito de Preferência**”), conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,47093641222 (“**Fator de Proporção**”) para subscrição de Novas Cotas. 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 subsequente à data de início do período de exercício do direito de preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do direito de preferência (inclusive) junto ao escriturador, 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, em qualquer uma das agências especializadas do escriturador (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”). Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados investidores profissionais, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do escriturador e desde que seja verificado pelo escriturador que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimentos operacionais do escriturador;

p) **Período de Distribuição:** As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59

da Resolução CVM 160 (“**Período de Distribuição**”); e

q) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

- Aprovo
- Não aprovo
- Abstenho-me de votar
- Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesse

(5) Utilização da totalidade ou de parte dos recursos captados no âmbito da Oferta para aquisição de até 37 (trinta e sete) cotas do condomínio World Trade Center SP, de propriedade da Hines, correspondente ao percentual de até 12,33% (doze inteiros e trinta e três centésimos por cento) do empreendimento, pelo valor de até R\$ 105.000.000.00 (cento e cinco milhões de reais), corrigido pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, considerando o índice divulgado em maio/2024 como índice-base e o divulgado 2 (dois) meses antes à data de efetivo pagamento como índice-reajuste, observada a possibilidade de o Fundo participar de uma operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários para arcar com parte do preço de aquisição da participação no empreendimento acima mencionada.

- Aprovo
- Não aprovo
- Abstenho-me de votar
- Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesse

Assinatura do Cotista: _____

CPF/CNPJ: _____

Data: _____