

STARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ 11.044.355/0001-07

Código ISIN n.º BRSTRXCTF006
Código de Negociação B3 “STRX11”

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Prezado(a) Cotista,

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de instituição administradora do **Starx Fundo de Investimento Imobiliário – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº CNPJ 11.044.355/0001-07 (“ADMINISTRADOR” e/ou “GESTOR”; e “Fundo”, respectivamente), realizará consulta formal até o dia 28 de julho de 2021, com divulgação do respectivo Termo de Apuração em 30 de julho de 2021, após o fechamento do mercado, a fim de deliberar sobre as matérias a seguir indicadas, observada a legislação vigente e as disposições do Regulamento do Fundo (“Regulamento”).

Saliente-se que, **excepcionalmente, a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária será realizada mediante procedimento de consulta formal, tendo em vista as recomendações do Ministério da Saúde quanto às medidas de proteção para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional visando o combate da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), especialmente no que se refere a evitar aglomerações de pessoas.** Em 25 de junho de 2021, foi encaminhada a carta de Consulta Formal, que conta com as seguintes ordens do dia:

- (i) Deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, referente ao período encerrado em 31 de dezembro de 2020;
- (ii) Deliberar sobre a transferência do atual Administrador do Fundo, da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente registrado perante a CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, doravante designado abreviadamente “NOVO ADMINISTRADOR”, o qual atuará também na gestão dos ativos integrantes do Fundo, inclusive valores mobiliários, nos termos do artigo 28, §1º e artigo 29, inciso VI, ambos da Instrução CVM nº 472, a partir da abertura de 09, de agosto de 2021 (“Data da Transferência”), utilizando por base a posição de fechamento do Fundo na abertura de 09 de agosto de 2021, inclusive. (“Data-Base”);
- (iii) Autorizar a transmissão ao NOVO ADMINISTRADOR, pelo ADMINISTRADOR, de todos e quaisquer documentos e informações relativos ao Fundo, aos seus ativos, passivos, processos judiciais e/ou administrativos, contratos e outros documentos e informações que solicitados pelo NOVO ADMINISTRADOR ou por assessores externos por ele contratados, conforme lista anexa à presente proposta (Anexo IV), de modo que o NOVO ADMINISTRADOR possa conduzir diligência jurídica e financeira do Fundo (“Diligência Legal e Financeira”), estando claro aos Cotistas que o NOVO ADMINISTRADOR poderá tomar as medidas cabíveis, de acordo com a regulamentação aplicável, em vista das circunstâncias que eventualmente sejam apontadas no curso da Diligência Legal e Financeira;

- (iv) Autorizar o resgate do montante do caixa disponível do Fundo de modo que o ADMINISTRADOR possa transferir ao NOVO ADMINISTRADOR, a partir da Data-Base, a totalidade dos valores e dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, calculadas de forma *pro rata die*, até a Data-Base, além de eventuais valores referentes às despesas em aberto e de encerramento do Fundo;
- (v) Deliberar sobre a alteração dos serviços de Gestão, Custódia, Controladoria, Escrituração de Cotas e Tesouraria, que passarão a ser prestados pelo NOVO ADMINISTRADOR a partir da Data de Transferência;
- (vi) Deliberar sobre a alteração dos serviços de Distribuição de Cotas, que passarão a ser prestados pelo NOVO ADMINISTRADOR, sem prejuízo da possibilidade de contratação, pelo NOVO ADMINISTRADOR, de outros distribuidores, a partir da Data de Transferência;
- (vii) Deliberar sobre a destituição do atual Consultor Financeiro, **MOORE STEPHENS CONSULTING NEWS CONSULTORES E AUDITORES**, com sede na Rua Pernambuco, 554, 11º andar, Savassi, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.130-156, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob o nº 02.893.100/0001-10, a partir da Data de Transferência;
- (viii) Aprovar a contratação dos serviços de auditoria de transferência, a ser realizado pela RSM Brasil Auditores Independentes - S/S, inscrito no CNPJ sob nº 16.549.480/0001-84, com sede na Avenida Marquês de São Vicente, 182, 2º andar, São Paulo, SP, CEP 01139-001, nos termos da proposta constante do Anexo I desta Proposta do Administrador. Conseqüentemente, o valor da auditoria de transferência será provisionado na carteira do Fundo e a fatura deverá ser paga pelo NOVO ADMINISTRADOR, utilizando os recursos do Fundo;
- (ix) Aprovar e ratificar todos os atos praticados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR, CONSULTOR, CUSTODIANTE, CONTROLADOR e ESCRITURADOR atuais, assim como seus colaboradores e terceiros contratados até a Data de Transferência, nada mais havendo a reclamar dos mesmos, sendo-lhe concedida a mais ampla e rasa quitação;
- (x) Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, que passam a ser redigidas com as principais alterações:
 - A. inclusão dos novos prestadores de serviços do Fundo, qual seja a INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, para os serviços de custódia qualificada e atividade de escrituração, conforme Ato Declaratório nº 13.342, de 09 de dezembro de 2013, Ato Declaratório da CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014; Ato Declaratório da CVM nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, respectivamente.
 - B. alteração do endereço da sede do Fundo para o do NOVO ADMINISTRADOR, acima qualificado: Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho;
 - C. demais alterações que se fizerem necessárias de forma a adaptar o Regulamento ao padrão utilizado pelo NOVO ADMINISTRADOR, em especial a retirada do Capítulo referente ao Consultor Financeiro, conforme o Novo Regulamento, disposto no Anexo V;
 - D. as alterações acima mencionadas passarão a vigorar somente a partir da Data de Transferência, sendo de inteira responsabilidade do NOVO ADMINISTRADOR providenciar todas

as alterações e trâmites necessários perante órgãos reguladores e fiscalizadores para a consolidação desta deliberação, a partir da Data de Transferência;

E. sem prejuízo do disposto acima, ao aprovar as alterações dispostas, os cotistas anuem que o novo Regulamento do Fundo é de inteira responsabilidade do NOVO ADMINISTRADOR, inclusive, perante os cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, destacando ainda que o ADMINISTRADOR substituído se exime de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo do referido Regulamento.

- (xi) Aprovar e anuir o formato de responsabilidades e atribuições entre o ADMINISTRADOR e NOVO ADMINISTRADOR nos termos apresentados no Anexo III – Transferência do Fundo.
- (xii) Autorizar o ADMINISTRADOR a realizar todos os atos necessários à implantação das deliberações mencionadas acima, inclusive assinar o contrato disposto no Anexo I da Proposta do Administrador;
- (xiii) Aprovar, anuir e isentar o ADMINISTRADOR em relação aos assuntos acima, incluindo seus diretores e colaboradores, de quaisquer responsabilidades decorrentes das deliberações ora aprovadas, sendo decisão única e exclusiva dos cotistas a instrução ao ADMINISTRADOR para praticar os atos acima mencionados, exceto em caso de dolo, culpa ou fraude por parte do ADMINISTRADOR;
- (xiv) Aprovar a possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito desta Proposta do Administrador, exclusivamente no mercado primário ou no mercado secundário, conforme condições de mercado (desde que não estejam na carteira de investimentos de instituições ligadas ao NOVO ADMINISTRADOR, de qualquer dos Cotistas e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no Artigo 34, Parágrafo Segundo da Instrução CVM nº 472), (i) de ativos financeiros emitidos por instituições ligadas ao NOVO ADMINISTRADOR (“Ativos Financeiros”); e (ii) de fundos de investimento administrados pelo NOVO ADMINISTRADOR ou por instituições ligadas ao NOVO ADMINISTRADOR (“Fundos de Investimento”). Não obstante, devem ser observados os seguintes critérios de elegibilidade:

Critérios de elegibilidade para Ativos Financeiros:

- ser de emissão do NOVO ADMINISTRADOR ou de instituições ligadas ao NOVO ADMINISTRADOR; e
- ser título de renda fixa, incluindo operações compromissadas cuja contraparte seja o NOVO ADMINISTRADOR ou de instituições ligadas ao NOVO ADMINISTRADOR.

Critérios de elegibilidade para Fundos de Investimento:

- ser fundo de investimento imobiliário listado em bolsa de valores administrado pelo NOVO ADMINISTRADOR ou por instituições ligadas ao NOVO ADMINISTRADOR; e
- ser fundo de investimento cuja carteira seja composta, preponderantemente, por títulos líquidos administrado pelo NOVO ADMINISTRADOR ou por instituições ligadas ao NOVO ADMINISTRADOR.

Sendo o que nos cumpria, permanecemos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2021.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
ADMINISTRADOR DO FUNDO**

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
NOVO ADMINISTRADOR DO FUNDO**