

São Paulo, 29 de agosto de 2022.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos (“Fundo”)

Ref.: Procedimento de Consulta Formal aos Cotistas do Fundo, para deliberar sobre matérias de Assembleia Geral Extraordinária.

Prezado(a) Cotista,

O **BANCO OURINVEST S.A.**, com sede na Av. Paulista, 1728, sobreloja, 2º ao 4º, 7º e 11º andares, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 78.632.767/0001-20, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/ME nº 30.791.386/0001-68 (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente), vem, pela presente, nos termos do Regulamento do Fundo e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“ICVM nº 472”), consultar os cotistas do Fundo com relação ao seguinte (“Consulta Formal”):

I – ORDEM DO DIA

Deliberar acerca da realização da 3ª (terceira) emissão de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) novas cotas do Fundo, em classe e série únicas, a serem ofertadas nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ICVM nº 476”) e da ICVM nº 472, sob regime de melhores esforços de colocação, nos seguintes termos (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente):

- (a) **Número da Emissão e Série:** A Emissão representará a 3ª Emissão de cotas do Fundo, a ser realizada em série única;
- (b) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) novas cotas (“Novas Cotas”), observada a possibilidade de aumento de cotas por meio das Cotas Adicionais ou de redução em razão de Distribuição Parcial;
- (c) **Cotas Adicionais:** O montante mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 20% (vinte por cento) em relação ao inicialmente ofertado, em função do exercício da opção de emissão de novas Cotas Adicionais (“Cotas Adicionais”);
- (d) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será definido considerando a média simples do valor de mercado (negociação em bolsa de valores) das cotas do Fundo nos 10 dias úteis anteriores ao início da Oferta, de acordo com o disposto no artigo 18 do Regulamento do Fundo, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (abaixo definida) (“Preço de Emissão”);
- (e) **Custo Unitário de Distribuição Primária:** Adicionalmente ao Preço de Emissão, será cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional, caso aplicáveis, correspondente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor unitário de cada Nova Cota, para fins de cobertura total ou parcial dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas (“Custo Unitário de Distribuição”);

- (f) **Público Alvo:** Investidores Profissionais, conforme definidos pela regulamentação expedida pela CVM, observado o artigo 11 da Resolução CVM nº 30 (“Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos da ICVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Os limites aqui referidos não se aplicam à subscrição e integralização realizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, mais adiante definido;
- (g) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial de Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”), para manutenção da Oferta, observado que o valor exato do Montante Mínimo da Oferta e da quantidade correspondente de Novas Cotas poderão ser atualizados e divulgados quando da definição do Preço de Emissão (“Distribuição Parcial”). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.
- (h) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 – Brasil Bolsa, Balcão e junto à instituição escrituradora das Novas Cotas, no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional, conforme aplicáveis, observados os procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição;
- (i) **Direito de Preferência:** Observado o disposto nos incisos II e III do artigo 18 do Regulamento do Fundo, será assegurado aos cotistas do Fundo, detentores de cotas subscritas e integralizadas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas na data de corte estabelecida nos documentos da Oferta, o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção de 0,82674873893 que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de quotas (“Direito de Preferência”). O prazo para o exercício do Direito de Preferência será de 20 (vinte) Dias Úteis, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência a ser definido em fato relevante a ser publicado pelo Fundo, caso a Emissão e a Oferta sejam aprovadas, sendo permitida a cessão do Direito de Preferência exclusivamente no ambiente do escriturador, observados os procedimentos da B3 e da instituição escrituradora (“Período do Exercício do Direito de Preferência”);
- (j) **Direito de Subscrição das Sobras:** Caso seja encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência sem que haja a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras, se houver (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), pelo

período, termos e condições a serem previstos em fato relevante a ser publicado pelo Fundo, caso a Emissão e a Oferta sejam aprovadas. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência;

- (k) **Direito de Subscrição de Montante Adicional:** O cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras) ("Montante Adicional"), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total de Novas Cotas existentes para as Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, o "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas inscritas por cada atual cotista durante o período para o exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação a totalidade de Novas Cotas nesses mesmos períodos ("Rateio do Montante Adicional"). Caso existam Novas Cotas remanescentes devido aos arredondamentos da aplicação do Rateio do Montante Adicional, tais cotas poderão ser alocadas ao Montante Adicional de forma discricionária pelo Coordenador Líder. As datas e informações detalhadas sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão oportunamente divulgados pelo Administrador por meio de fato relevante do Fundo, caso a Emissão e a Oferta sejam aprovadas;
- (l) **Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas atualmente emitidas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado os termos e condições a serem previstos em fato relevante a ser publicado pelo Fundo, caso a Emissão e a Oferta sejam aprovadas;
- (m) **Período de Colocação:** Até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do comunicado de início da Oferta, ou até a data de divulgação do comunicado de encerramento da Oferta à CVM, o que ocorrer primeiro, nos termos da ICVM nº 476;
- (n) **Coordenador Líder:** Banco Fator S.A., instituição inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1.017 – 12º andar, CEP 04530-001 ("Coordenador Líder");
- (o) **Outras Disposições:** Caso aprovadas, o Administrador fica autorizado a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo a realização e publicação de Fato Relevante para informação do Preço de Emissão e dos demais termos e condições de realização da Emissão e da Oferta.

A deliberação da matéria indicada na ordem do Dia será realizada por maioria simples de votos dos cotistas que responderem à esta Consulta Formal, nos termos do artigo 20 da ICVM nº 472.

ATENÇÃO: Para subsidiar a análise e deliberação pelos Cotistas, o Gestor do Fundo preparou uma proposta e um vídeo explicativo que são disponibilizados pelo Administrador, acompanhado da proposta do administrador, para consulta.

Para acessar o “Vídeo” ([Clique Aqui](#));

Para acessar o “Proposta do Gestor” ([Clique Aqui](#)); e

Para acessar o “Proposta do Administrador” ([Clique Aqui](#)).

O Administrador solicita a análise por V.Sas. e o seu posicionamento quanto à Consulta Formal ora formulada, até às 23h59 do dia 13.09.2022.

O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral em 16.09.2022.

II - PROCEDIMENTOS PARA O EXERCÍCIO DE VOTO

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

(i) Manifestação de Voto por meio da Plataforma Cuore – Os cotistas que tenham e-mail válido e atualizado devidamente cadastrado perante a B3 e na base do escriturador, receberão um e-mail com link de acesso à plataforma, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da ordem do dia.

A plataforma Cuore aceita apenas anexos com extensão pdf. Portanto, para envio dos documentos descritos no item II abaixo, este deve ser o formado utilizado.

Para acessar a cédula de voto na plataforma Cuore, é necessário que o computador ou dispositivo móvel esteja conectado à internet.

(ii) 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 que, por qualquer razão, não conseguirem ou não puderem, por qualquer razão, votar por meio da plataforma Cuore, poderão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail assembleias.fii@ourinvest.com.br, incluindo no assunto do e-mail: “FII Ourinvest Fundo de Fundos – Resposta Consulta Formal”.

(iii) 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, deverão encaminhar sua manifestação de voto devidamente preenchida, datada e assinada para o Administrador, na Av. Paulista, 1728, 5º andar, CEP: 01310-919, São Paulo/SP, Brasil, aos cuidados da Área de Administração de Fundos Imobiliários.

III – DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS

- (i) **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.
- (ii) **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).
- (iii) **Se Fundo de Investimento:** cópia do último regulamento consolidado do 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.

Em caso de dúvidas ou problemas para finalizar a votação, favor entrar em contato por meio do e-mail: assembleias.fii@ourinvest.com.br.

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

Atenciosamente,

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

CÉDULA DE VOTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/ME nº 30.791.386/0001-68

Em resposta à Consulta Formal encaminhada pelo Administrador aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS**, em 29.08.2022, manifesto meu voto com relação à seguinte ordem do dia:

- deliberação acerca da 3ª (terceira) emissão de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) novas cotas do Fundo, em classe e série únicas, a serem ofertadas nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ICVM nº 476”) e da ICVM nº 472, sob regime de melhores esforços de colocação, observadas as principais condições descritas na Consulta Formal:

Aprovo

Não Aprovo

Abstenho-me de votar

Abstenho-me de votar, em razão de conflito de interesses.

Declaro que tive acesso à Proposta do Gestor, Proposta do Administrador e Vídeo Informativo, disponibilizados pelo Administrador no endereço eletrônico informado na Consulta Formal.

Assinatura do Cotista: _____

CPF/CNPJ: _____

Data: _____