

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VILA OLIMPIA CORPORATE

CNPJ/ME nº 15.296.696/0001-12

Código de Negociação na B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão “VL0L11”

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

A **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Administradora”), e a **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.981.934/0001-09 (“Gestora”), respectivamente, na qualidade de administradora e gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VILA OLIMPIA CORPORATE** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.296.696/0001-12, vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 24 de outubro de 2022, às 11:00h, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, sala 132/13º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, a fim de deliberar sobre:

- a) a aprovação da alienação da totalidade dos imóveis e direitos reais sobre imóveis que o Fundo detém em relação ao empreendimento “Vila Olímpia Corporate” (“Imóveis”), de acordo com (i) a proposta encaminhada em 28 de setembro de 2022, pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 35.652.102/0001-76 (“PVBI” e “Proposta do PVBI”, respectivamente), nos termos da alínea “g” do Artigo 34 do Regulamento do Fundo, observada a possibilidade de compensação dos créditos eventualmente detidos pelo Fundo mediante a integralização, pelo Fundo, de cotas de emissão do PVBI, na forma estabelecida na Proposta do PVBI, sendo que, nesse caso, o Regulamento do Fundo também deverá ser alterado, a fim de ajustar a política de investimento do Fundo para possibilitar a aquisição de cotas do PVBI, ou (ii) eventuais outras propostas de aquisição dos Imóveis que venham a ser recebidas pelo Fundo até a data da assembleia; e
- b) a aprovação, uma vez realizada a alienação da totalidade dos Imóveis de titularidade do Fundo, nos termos do item “i” acima, da dissolução e liquidação do Fundo, nos termos da alínea “d” do Artigo 34 do Regulamento do Fundo, observado que, caso aplicável, a liquidação do Fundo deverá ser realizada, total ou parcialmente, mediante a entrega de cotas de emissão do PVBI que tenham sido integralizadas pelo Fundo nos termos do inciso “i” acima.

Esclarecimentos iniciais

Conforme informado em fato relevante divulgado em 13 de setembro de 2022, a Administradora e a Gestora receberam (i) pedido de convocação de assembleia geral de cotistas, apresentado pelo Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“PATC”), na qualidade de cotista detentor de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo; e (ii) Proposta do PVBI de todos os imóveis do Fundo, apresentada pelo PVBI.

Após a apresentação de esclarecimentos iniciais relativos ao pedido de convocação e à proposta de aquisição, PATC e PVBI apresentaram à Administradora e à Gestora novas versões de ambos os documentos, conforme fato relevante divulgado em 28 de setembro de 2022.

No que diz respeito à Proposta do PVBI, a Administradora e a Gestora esclarecem se tratar de proposta que prevê o valor de R\$ 202.176.000,00 (duzentos e dois milhões e cento e setenta e seis mil reais) para a aquisição da totalidade dos Imóveis (“Preço de Aquisição”). Propõe-se que o Preço de Aquisição seja pago da seguinte forma: (i) o montante mínimo de R\$ 30.326.400,00 (trinta milhões, trezentos e vinte e seis mil e quatrocentos reais) será pago em moeda corrente nacional; e (ii) o montante remanescente, caso não sejam captados recursos em moeda corrente nacional pelo PVBI suficientes para o pagamento integral do Preço de Aquisição, será pago por meio da compensação, pelo Fundo, dos créditos por ele detidos em decorrência do instrumento de venda dos Imóveis para o PVBI, de modo que, em razão de integralização, o Fundo passaria a deter cotas de emissão do PVBI.

Proposta da Administradora e da Gestora quanto as matérias da ordem do dia

Em linha com a regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, os cotistas detentores de mais de 5% das cotas de fundo de investimento imobiliário podem convocar diretamente assembleia geral de cotistas, inclusive definindo as matérias que constarão da ordem do dia do conclave.

Por se tratar de matérias sugeridas pelo próprio cotista, sem prévio envolvimento ou análise estratégica dos prestadores de serviço do Fundo, a Administradora e a Gestora entendem que tais matérias devem ser livremente discutidas e deliberadas pelos cotistas, não sendo cabível, dado o presente contexto, intervenção dos prestadores de serviços.

No entanto, em linha com os deveres que lhes são impostos pela regulação vigente, a Administradora e a Gestora entendem necessário manifestar seu entendimento acerca da pertinência das deliberações que ora são submetidas à Assembleia.

Caso seja de interesse da maioria dos cotistas que o Fundo venda o imóvel, o Administrador e Gestor recomendam que o Fundo disponha do tempo necessário para obter outras propostas para a alienação do imóvel, objetivando buscar as melhores condições em favor do Fundo e de seus Cotistas.

Por fim, a Administradora e a Gestora entendem necessário informar que o PATC – cotista responsável pelo pedido de convocação da Assembleia – tem como gestora a VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A., que por sua vez também figura como gestora do PVBI, investidor que apresentou ao Fundo a Proposta do PVBI. Eventuais situações relacionadas ao possível conflito de interesses do PATC para participação nas deliberações constantes da ordem do dia da Assembleia deverão ser dirimidas na data da Assembleia.

Os cotistas do Fundo poderão participar da Assembleia Geral, ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja

representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano. Ressaltamos que os Srs. Cotistas e/ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação (documentos pessoais, societários ou procuração) quando da realização da assembleia.

Conforme disposto no artigo 38, parágrafo único, do Regulamento, os Srs(a) cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador com, no mínimo, 1 (um) dia útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, junto com cópia dos documentos acima indicados.

O envio de voto eletrônico ou escrito pode ser realizado com o envio do modelo de voto presente no Anexo III do Edital de Convocação através do e-mail: assembleia.fundos@oliveiratrust.com.br, incluindo no assunto do e-mail “**VL0L11 – AGE 24/10/2022**”, ou através de envio de correspondência para o endereço em que será realizada a Assembleia ou, ainda, para o endereço do Administrador na Avenida das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22640-102.

A Administradora e a Gestora se colocam à disposição em caso de dúvidas ou esclarecimentos necessários para o exercício de voto.

RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestora

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Administradora