

Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2025.

Ref.: CARTA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO OPEN K ATIVOS E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”), INSCRITO NO CNPJ/ME SOB Nº 32.006.821/0001-21, NEGOCIADO SOB O TICKER ARRI11, PARA DELIBERAR SOBRE AS MATÉRIAS OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (“CONSULTA FORMAL”).

Prezado(a) Cotista,

A **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), por solicitação da **OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.413, de 22 de dezembro de 2021, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.231.396/0001-90 (“**Gestor**”), nos termos do art. 76, § 5º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**RCVM 175**”), serve-se desta para consultá-lo(a) a fim de deliberar sobre a matéria abaixo:

Ordem do dia:

(a) alteração do artigo 15 do Anexo I ao Regulamento do Fundo, de forma a aumentar o capital autorizado para novas emissões de cotas, independentemente de prévia aprovação da assembleia de cotistas, de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) para R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo certo que o referido valor deverá ser atualizado anualmente segundo a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“**IPCA**”), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IBGE**”).

(b) A aquisição, pelo Fundo, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da RCVM 175, de quaisquer valores mobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados, distribuídos, geridos e/ou alienados pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do art. 31, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que:

(i) os referidos valores mobiliários constem no rol do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como na política de investimento constante no regulamento do Fundo, e

(ii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo II a esta proposta (“**Ativos Conflitados**”), e, consequentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

(c) A autorização para a aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de ativos que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos no item “a” acima.

As matérias previstas no item acima deverão ser aprovadas por maioria dos votos dos cotistas considerados presentes, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, nos termos do artigo 24 do Regulamento.

A Consulta Formal será apurada com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do art. 74 da RCVM 175 e a matéria acima dependerá da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes, nos termos do art. 76 da RCVM 175.

Poderão participar da Assembleia, ora convocada, por si, os cotistas que nesta data estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas, conforme o caso, e que não estejam em situação de conflito de interesses com a pauta a ser votada, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

Adicionalmente, os cotistas também poderão solicitar, no endereço eletrônico assembleia.fundos@oliveiratrust.com.br, incluindo no assunto do e-mail: “ARRI11 – Consulta Formal – AGE FEV 2025”, o modelo de voto eletrônico ou de procuração, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto, abrangendo as possíveis opções de deliberação.

Todos os cotistas também poderão votar por meio de uma plataforma eletrônica específica. **Até 25 de fevereiro de 2025**, será encaminhado um e-mail para cada cotista, conforme os e-mails previamente cadastrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e na base do escriturador, com o link de acesso à plataforma, por meio da qual será possível anexar documentos e votar a matéria da Ordem do Dia. **Os cotistas poderão encaminhar os seus votos via plataforma até às 18 horas do dia 14 de março de 2025.** No Anexo I a este documento constam informações adicionais sobre o uso da referida plataforma.

Informamos que o resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado aos cotistas do Fundo e ao mercado em até 2 (dois) dias úteis a contar do término do prazo para envio de votos.

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

Atenciosamente,

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Administradora do

OPEN K ATIVOS E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO I

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto na matéria da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma Cuore, os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto: (a) se **Pessoa Física**: documento de identificação oficial com foto; (b) se **Pessoa Jurídica**: cópia autenticada 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 **Fundo de Investimento**: 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); e (d) 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.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à internet. Indicamos utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho/conflito para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado à Administradora do Fundo após finalizado.

(2) A Administradora se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado através do e-mail cadastrado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, solicitamos que os compacte em um único arquivo .zip.

(4) Caso o cotista seja uma Pessoa Jurídica, ele receberá o e-mail com as instruções de voto no endereço constante no cadastro do fundo. Após ler o edital de convocação no sistema, O procurador que votará em nome da PJ será solicitado a confirmar informações do CNPJ do cotista para acessar a cédula de voto. Dentro da cédula de voto, o procurador pessoa física deverá se identificar, proceder com seu voto, anexar a(s) procuração(ões) e escolher entre confirmar o voto ou enviá-lo para um segundo procurador (caso haja necessidade de assinatura conjunta). O segundo procurador receberá e-mail e passará pelo mesmo processo descrito acima para confirmar o voto. Em caso de 2 procuradores, o voto será computado pela plataforma somente após o segundo procurador confirmar o voto.

Qualquer dúvida, entrar em contato com a Administradora:

Oliveira Trust DTVM S.A.

At.: Isis Monteiro / Paulo Sá

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: assembleia.fundos@oliveiratrust.com.br

ANEXO II – CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS

Os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa realizar a aquisição de Ativos Conflitados pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas Pessoas Ligadas, nos termos do art. 31, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, conforme aplicável, são:

- (a) Os Ativos Conflitados deverão estar admitidos à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- (b) Os Ativos Conflitados deverão ser objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- (c) O Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, fornecer o *disclosure* do percentual de investimento em Ativos Conflitados que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor;
- (d) Nos casos de aquisição de Ativos Conflitados de crédito, estes deverão ter prazo total de duração de, no máximo, 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos Ativos Conflitados em questão; e
- (f) Nos casos de aquisição de Ativos Conflitados de crédito, estes deverão ser indexados a índices de inflação, como, por exemplo, IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI.

Adicionalmente, o processo de investimento dos ativos descritos acima deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de Ativos Conflitados e demais ativos de crédito privado.