

TERMO DE APURAÇÃO DE RESULTADO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO STARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 11.044.355/0001-07

1. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Ao dia 18 do mês de dezembro do ano de 2020, às 10:00 horas, no endereço da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, localizado na Avenida das Américas, 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP: 22640-102 (“Administrador”).

2. REALIZAÇÃO DA CONSULTA FORMAL: A carta de consulta formal foi enviada para cada cotista do Fundo, com antecedência de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 40, §1º, inciso b, do regulamento vigente do Fundo.

3. PRESENÇA: Presentes os representantes legais da administradora do Fundo.

4. RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: Após análises das respostas à consulta formal foram apuradas que os cotistas representantes de 94,4852% das cotas em circulação do Fundo aprovaram as seguintes matérias ordem do dia, desconsiderando do cômputo do quórum as manifestações de conflito de interesse:

(i) a 6ª (sexta) emissão de cotas pelo Fundo, com valor nominal unitário correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do dia útil imediatamente anterior à presente data, nos termos do art. 46, §1º, (i), do Regulamento, no montante total de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as quais serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, nos seguintes termos e condições:

- Volume Total da Emissão: O volume total da emissão será de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), não sendo admitida distribuição parcial;
- Preço de Emissão das Novas Cotas: O valor nominal unitário das Novas Cotas será equivalente ao valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do dia 17 de dezembro de 2020, dia útil imediatamente anterior à data de deliberação;
- Quantidade Total de Novas Cotas: Serão emitidas quantas Novas Cotas forem necessárias para o atingimento do volume total da emissão, de acordo com valor nominal unitário das Novas Cotas, que será apurado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do dia 17 de dezembro de 2020;
- Direito de Preferência: Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, com as seguintes características (“Direito de Preferência”): (i) período para exercício do Direito de Preferência: cinco (05) dias úteis contados da data de realização da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“Data de Início do Exercício do Direito de Preferência”); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição na data de realização da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo; e (iii) percentual

de subscrição: na proporção do número de cotas do Fundo integralizadas e detidas por cada cotista na data da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou terceiros, total ou parcialmente, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 3º (terceiro) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive; e

- Características: As Novas Cotas concederão aos seus titulares direitos idênticos aos das cotas do Fundo já existentes;

(ii) o aditamento ao *Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças*, firmado entre o Fundo e o Credencial Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, em 04 de janeiro de 2018 (“Contrato de Cessão 1”), ao *Contrato de Cessão de Direitos Creditórios*, firmado entre o Fundo e o Sr. Júlio Alberto de Souto Lima, em 23 de novembro de 2018 (“Contrato de Cessão 2”), bem como ao *Contrato de Cessão de Direitos Creditórios*, firmado entre o Fundo e o Credencial Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, em 24 de janeiro de 2020 (“Contrato de Cessão 3” e, em conjunto com o Contrato de Cessão 1 e o Contrato de Cessão 2, os “Contratos de Cessão”), por meio dos quais foram cedidos os direitos creditórios decorrentes do *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Urbano para Uso Comercial sob o Sistema Built-to-Suit e Outras Avenças*, celebrado entre a Center Minas Participações S.A. e a Leroy Merlin Companhia Brasileira de Bricolagem, em 05 de abril de 2012, para disciplinar a locação atípica do imóvel localizado no Lote 04 (quatro), do quarteirão 97 (noventa e sete), correspondente à Loja 01 do Bloco 01 Power, Comercial Center Minas, de propriedade do Fundo (“Direitos Creditórios”), com a finalidade de disciplinar a recompra dos Direitos Creditórios, mediante o pagamento, em 21 de dezembro de 2020, de R\$ 5.241.869,23 (cinco milhões, duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos) pela recompra dos direitos creditórios cedidos nos termos do Contrato de Cessão 1, de R\$ 3.857.999,28 (três milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos) pela recompra dos direitos creditórios cedidos nos termos do Contrato de Cessão 2, e de R\$ 4.325.021,61 (quatro milhões, trezentos e vinte e cinco mil, vinte e um reais e sessenta e um centavos) pela recompra dos direitos creditórios cedidos nos termos do Contrato de Cessão 3, sendo certo que, tais valores deverão ser ajustados caso a recompra dos Direitos Creditórios seja realizada em data posterior a 21 de dezembro de 2020, nos termos das minutas dos aditamentos aos Contratos de Cessão constantes do Anexo I da Proposta do Administrador;

(iii) a utilização do saldo a integralizar da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, oferta esta que foi realizada com o intuito custear as obras de finalização dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, nos termos da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 27 de agosto de 2018 (“Quinta Emissão”), para realizar a recompra dos Direitos Creditórios, sendo certo que, após a recompra dos Direitos Creditórios, o saldo remanescente no caixa do Fundo será empregado para o custeio das obras de finalização dos imóveis integrantes da carteira do Fundo;

(iv) a autorização ao Administrador para realizar todos os atos necessários à implantação das deliberações mencionadas acima, inclusive assinar os aditamentos aos Contratos de Cessão constantes do Anexo I da Proposta do Administrador.

5. O presente instrumento é firmado em uma única via, assinado pelo representante do Administrador do Fundo, encerrando a presente apuração de votos da consulta formal.

6. O presente termo será registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da capital do estado do Rio de Janeiro.

OLIVEIRA TRUST
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador