

São Paulo, 16 de julho de 2021.

Ref.: TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL DO SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Prezados Senhores(as) Cotistas,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário devidamente registrado perante a Comissão de Valores Mobiliários, inscrito no CNPJ/ME sob nº 09.517.273/0001-82 ("Fundo"), vêm, por meio desta, nos termos do artigo 63 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), e na forma autorizada pelo artigo 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), apurar o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito da Consulta Formal realizada aos Cotistas pelo Administrador, iniciada no dia 01 de julho de 2021, cujo prazo para manifestação dos Cotistas se encerrou às 18:00 horas do dia 16 de julho de 2021 ("Consulta Formal").

A Consulta Formal convocou os Cotistas a manifestarem-se a respeito da seguinte matéria:

1. Deliberar sobre a aprovação, da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Segunda Emissão"), a ser realizada, caso aprovada, mediante oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476"), conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, sendo garantindo aos atuais cotistas o direito de preferência na aquisição das Novas Cotas ("Direito de Preferência"), com o objetivo de viabilizar a aquisição, pelo Fundo, de 9.305.516 (nove milhões, trezentas e cinco mil, quinhentas e dezesseis) ações ("Ações Alvo") de emissão da OWENS 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.065.493/0001-27 ("Companhia"), de titularidade do BTS IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.726.121/0001-67 ("Vendedor"), pelo preço de R\$ 12.650.000 (doze milhões, seiscentos e cinquenta mil reais) ("Preço de Aquisição"), conforme pactuado no "Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças", celebrado em 29 de junho de 2021 entre o Fundo e o Vendedor ("Contrato de Compra e Venda"), consoante esclarecido abaixo:

-
- (i) o Fundo já é acionista da Companhia detendo nesta data 50% do seu capital social;
- (ii) a Companhia foi avaliada pelo Fundo, conforme laudo de avaliação com data base de 31 de dezembro de 2020, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM 516, de 29 de dezembro de 2011;
- (iii) nos termos do Contrato de Compra e Venda, as Ações serão compradas pelo Fundo, prioritariamente, em moeda corrente nacional, com os recursos que venham a ser integralizados no Fundo em decorrência da Segunda Emissão. Caso após o período de direito de preferência, o Fundo não tenha captado recursos suficientes para pagamento do Preço de Aquisição, as Novas Cotas, que não tenham sido subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas, serão atribuídas ao Vendedor em dação em pagamento;
- (iv) a Oferta Restrita terá o volume de R\$ 12.650.000 (doze milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), e será destinada para: (a) os cotistas do Fundo que venham a exercer o direito de preferência; (b) os eventuais cessionários do Direito de Preferência ("Período de Exercício do Direito de Preferência"); e (c) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, para o Vendedor;
- (v) a Oferta Restrita será distribuída por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ou pelo próprio Administrador nos termos do Ofício OfícioCircular/CVM/SINnº5/2014, conforme escolhido pelo Gestor do Fundo;
- (vi) serão emitidas 126.500 (cento e vinte e seis mil e quinhentas) Novas Cotas, ao preço de emissão de 100,00 (cem reais) por Nova Cota ("Preço de Emissão");
- (vii) as Novas Cotas que forem subscritas em âmbito de exercício de Direito de Preferência, deverão ser integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão;
- (viii) os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476;
- (ix) as Novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes, nos termos do regulamento do Fundo, e serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); e
- (x) As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de

decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, sendo que as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

(2) pagamento da remuneração de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para o Administrador, caso venha a ser escolhido para intermediar a Oferta Restrita.

Após a apuração das respostas, restou verificado que 7,43% das cotas emitidas pelo Fundo se manifestaram, dentre as quais: 0% reprovaram e **7,43% aprovaram as matérias da Ordem do Dia, restando APROVADA a Consulta Formal.**

O Administrador informa que, as manifestações de voto recebidas em relação à Consulta Formal estão arquivadas em sua sede.

Sendo o que nos cumpria ao momento, permanecemos à disposição para esclarecer eventuais dúvidas adicionais que se façam necessárias.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.