

São Paulo, 30 de novembro de 2021

Ref.: Consulta Formal aos Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Renda Estruturada, para deliberar sobre matérias objeto de assembleia geral extraordinária (“Consulta Formal”).

Prezado(a) Cotista,

O **BANCO OURINVEST S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, 2º ao 4º, 7º e 11º andares, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Renda Estruturada** (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo e do art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31/10/2008, conforme alterada (“ICVM 472”), serve-se da presente, para consultá-lo formalmente sobre a **ratificação** da decisão dos cotistas a respeito das matérias objeto da consulta formal, cujo Termo de Apuração foi divulgado em 06.06.2018, na qual se aprovou a aquisição, alienação e/ou negociação, pelo Fundo, dos seguintes ativos financeiros e valores mobiliários (“Ativos”), que podem ser adquiridos, distribuídos, estruturados, detidos, emitidos, administrados ou geridos (i) pelo Administrador ou pessoas a ele ligadas; (ii) pelo Gestor, conforme definido no Regulamento ou pessoas a ele ligadas; (iii) por fundos de investimento e/ou outros veículos de investimento detidos, administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor ou por pessoas a eles ligadas, observando-se os limites por modalidade de ativo e por emissor previstos na regulamentação aplicável: (a) Cotas de Fundos de Investimento (“Cotas”); (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), (d) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e (e) Letras Hipotecárias (“LH”).

Em vista da referida ratificação, o Gestor e o Administrador deverão observar, adicionalmente aos limites e condições previstos na regulamentação aplicável e no Regulamento, os seguintes requisitos (“Requisitos Para Ativos de Pessoas Ligadas”) para aquisição de Ativos de Pessoas Ligadas conforme consignado no Prospecto Definitivo da Oferta 3ª Emissão do Fundo:

- (i) O investimento em fundos imobiliários geridos ou administrados por parte relacionada do Administrador ou do Gestor deve observar, no mínimo e de forma cumulativa, as seguintes características: (a) fundos imobiliários que invistam preponderantemente em títulos e valores mobiliários (FIIs de Papel): (1) tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução CVM nº 400 ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476; e (2) não possuam em seu patrimônio mais de 70% (setenta por cento) da carteira em CRI emitidos por parte relacionada; e (b) fundos imobiliários que invistam preponderantemente em empreendimentos imobiliários ou fundos imobiliários que invistam nos ativos previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472, sem uma concentração específica em determinados ativos: (1) tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução CVM nº 400 ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476; (2); não possuam alavancagem superior a 40% (quarenta por cento) de seu patrimônio; e (3) possuam imóveis em desenvolvimento no máximo de 35% de seu patrimônio;

- (ii) Os investimentos em LCI e LIG emitidas por Pessoa Ligada não podem representar, para cada modalidade de Ativo, mais de 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.
- (iii) Para o investimento em CRI emitidos por Pessoa Ligada, deve-se observar o seguinte: (a) Os CRI devem ter garantia real ou, caso a emissão (ou série) não conte com garantia real, o devedor ou a emissão (ou série) em si deverão contar com rating mínimo A-; (b) *duration* máximo de 7 (sete) anos; (c) ser indexados ao índice de preço ou CDI; (d) observar razão de garantia (*loan to value* - LTV) máximo de 80% (oitenta por cento); (e) o rating da emissão não será exigido, exceto na hipótese prevista no item (a) anterior; (f) os CRI poderão ser de classe única, sênior ou mezanino; (g) no máximo 35% (trinta e cinco por cento) de cada emissão (ou série) poderá ser adquirida pelo Fundo; e (h) Os CRI deverão ser lastreados em créditos sobre os quais haja sido instituído o regime fiduciário previsto no art. 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Referida aprovação é necessária, uma vez que as aquisições acima mencionadas são caracterizadas, nos termos do art. 34 da ICVM 472, como “*atos que caracterizam conflito de interesses*”, o que demanda aprovação prévia, específica e informada de cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

A Proposta do Administrador contendo maiores esclarecimentos a respeito da Consulta encontra-se disponível na página do Administrador na internet, na Aba “Comunicados”: <https://www.ourinvest.com.br/fii/ourinvest-renda-estruturada>.

O Administrador solicita a análise por V.Sa. e o seu posicionamento quanto à consulta ora formulada, até às 23h59 do dia 31.01.2022.

O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral em 04.02.2022.

I - PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO

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 – Brasil, Bolsa, Balcão 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 formato 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 – Brasil, Bolsa, Balcão 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 Renda Estruturada – 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 – Brasil, Bolsa, Balcão e na base do escriturador, deverão encaminhar sua manifestação de voto devidamente preenchida, datada e assinada para o Administrador, na Av. Paulista, 1728, 2º ao 4º, 7º e 11º andares, CEP: 01310-919, São Paulo/SP, Brasil, aos cuidados da Área de Administração de Fundos Imobiliários.

II - DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS:

Independente do procedimento adotado pelo cotista, a manifestação de voto eletrônica ou física, deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

- (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 Renda Estruturada.