

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR**CARTA CONSULTA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – OURINVEST CYRELA – FII, DE 15 DE MAIO DE 2018.****CNPJ/MF Nº 28.516.650/0001-03**

Prezado Sr. Cotista,

BANCO OURINVEST S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 (“Administrador”), neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra-assinados, na qualidade de instituição administradora do “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – OURINVEST CYRELA – FII**” (“Fundo”), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8668, de 25 de junho de 1993 (“Lei n.º 8.668/93”), com a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), regido nos termos de seu regulamento (“Regulamento”), serve-se da presente para apresentar-lhe sua proposta em relação à consulta formal formalizada por meio de carta consulta datada de 15 de maio de 2018 (“Consulta” e “Carta Consulta”), nos seguintes termos:

Trata-se de Consulta realizada nos termos do art. 39 do Regulamento e do art. 21 da ICVM 472.

O objetivo da Consulta é obter a aprovação prévia e específica dos cotistas do Fundo em relação à aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), de Cotas de Fundo de Investimento (“Cotas”), e Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”) (quando mencionadas em conjunto com os CRI, LCI, e LIG, designados “Ativos”) distribuídos, estruturados, detidos ou emitidos **(i)** pelo Administrador ou pessoas a ele ligadas; **(ii)** pelos Consultores ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** por fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador ou por pessoas a eles ligadas.

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, uma vez que o Fundo tem mais de 100 (cem) cotistas (“Maioria Qualificada”).

A proposta da Administradora é pela aprovação da matéria submetida à Consulta, tendo em vista que:

- a) Os Ativos serão adquiridos em condições equitativas de mercado, o que será fiscalizado pelos prestadores de serviços do Fundo;
- b) Todas as aquisições de Ativos pelo Fundo sofrem dupla análise e controle, uma vez que ambos os Consultores podem opinar sobre os investimentos e desinvestimentos realizados pelo Fundo, devendo haver consenso entre eles para a realização de uma determinada aquisição;
- c) A aprovação da matéria ampliará a gama de Ativos que podem ser adquiridos pelo Fundo, de forma a possibilitar uma maior diversificação do portfólio com a adequada relação risco retorno;

- d) Os Ativos emitidos ou estruturados pelo Administrador e/ou pessoas a ele ligadas observam os padrões e princípios normalmente observados pelo grupo Ourinvest em suas operações, o que pode se refletir em um alinhamento com os objetivos e com a política de investimentos do Fundo; e
- e) A performance dos Ativos emitidos, detidos e/ou estruturados pelo Administrador e dos Ativos detidos pelos Consultores e/ou por pessoas a eles ligadas é conhecida pelo Administrador e/ou pelos Consultores, o que viabiliza aquisições embasadas em seus respectivos históricos.

Caso aprovada a possibilidade de aquisição objeto da Consulta, atualmente, as seguintes séries/emissões de CRI já foram objeto de análise pelo Administrador e Consultores do Fundo e podem ser objeto de aquisição pelo Fundo.

Ativo	Taxa de Emissão	Emissor	Vencimento
1ª Série da 1ª Emissão	130% do CDI	Ourinvest Securitizadora	19/08/2021
2ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 9,75%	Ourinvest Securitizadora	20/12/2022
3ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 10,50%	Ourinvest Securitizadora	20/12/2022
4ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 11,70%	Ourinvest Securitizadora	20/12/2022
5ª Série da 1ª Emissão	IGPM + 7,50%	Ourinvest Securitizadora	21/03/2032
7ª Série da 1ª Emissão	CDI + 5,00%	Ourinvest Securitizadora	10/01/2022
8ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 8,25%	Ourinvest Securitizadora	21/06/2023
9ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 11,50%	Ourinvest Securitizadora	21/06/2023
10ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 8,90%	Ourinvest Securitizadora	09/09/2032
11ª Série da 1ª Emissão	CDI + 2,30%	Ourinvest Securitizadora	22/05/2023

Sem prejuízo disso, a aprovação objeto da Consulta acarretará a possibilidade de aquisição de outros Ativos distribuídos, estruturados, detidos ou emitidos pelo Administrador ou Consultores e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, tal como definidas no §2º do art. 34 da ICVM 472.

Por fim, o Administrador reafirma seu compromisso de manter absoluta transparência aos cotistas e ao mercado em relação às operações realizadas pelo Fundo (como não poderia deixar de ser), obrigando-se, igualmente, a observar as segregações requeridas pela regulamentação aplicável.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários, através do e-mail fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br e do telefone (11) 4081-4576.

Atenciosamente,

Banco Ourinvest S.A.

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário – Ourinvest Cyrela – FII