

CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, A SER REALIZADA EM 19 DE JULHO DE 2023

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Sala 501, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.864.992/0001-42, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.667, de 19 de abril de 2021, na qualidade de administradora fiduciária (“Administradora”) e **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, na qualidade de Gestora (“Gestora”) do **NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 22.003.469/0001-17 (“Fundo”), em conformidade com o regulamento do Fundo (“Regulamento”), vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“AGE”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472 (“Consulta Formal”), para deliberar sobre a seguinte matéria constante da ordem do dia:

- i. Deliberar sobre a retenção parcial dos resultados auferidos pelo Fundo com data base de 30 de junho de 2023 e apurados segundo o regime de caixa, totalizando o montante de R\$8.091.673,32 (oito milhões, noventa e um mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos), do qual serão reinvestidos no Fundo, para pagamento das obrigações assumidas pelo Fundo.

A Administradora ficará autorizada a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias da Ordem do Dia que forem devidamente aprovadas na AGE ou em sua eventual prorrogação.

A apuração do resultado da Consulta Formal se dará no dia 19 de julho de 2023, às 17:00 (dezesete horas) na sede da Administradora.

Informações Gerais

A aprovação da matéria constante da Ordem do Dia dependerá da aprovação por maioria qualificada das respostas à Consulta Formal, por meio da manifestação de voto a ser enviada pelos Cotistas através da plataforma eletrônica e/ou correio eletrônico.

A Consulta Formal se instalará com a manifestação de qualquer número de Cotistas e as deliberações deverão ser tomadas por quórum qualificado, ou seja, pela maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, em conformidade com o artigo 20, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 472.

Poderão votar nesta Consulta Formal os Cotistas titulares de cotas emitidas pelo Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, desde que referidas cotas estejam escrituradas em seu nome perante a instituição financeira depositária responsável pelo serviço de escrituração de cotas.



Na hipótese de o voto ser proferido por procurador ou representante legal de Cotista, o Cotista ou seu representante deverá enviar a documentação completa comprovando poderes de representação para o e-mail assembleia@apexgroup.com.

Acompanham a presente convocação:

- (ii) Proposta da Administradora (Anexo I); e
- (iii) Manifestação de Voto (Anexo II).

Os Cotistas deverão votar pela plataforma disponibilizada pela Administradora e/ou correio eletrônico, do momento do recebimento do e-mail até às 17:00 (dezessete horas) do dia 19 de julho de 2023, cuja divulgação do resultado será realizada na mesma data após o horário limite.

Para iniciar a votação, ao final desta mensagem os Cotistas deverão clicar em Iniciar Votação.

A presente Consulta Formal, bem como todos os seus Anexos, estarão disponíveis para consulta em:

1) Administradora: <https://www.mafdtvm.com.br> (neste site, localizar e acessar NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO); e

2) CVM: www.cvm.gov.br (neste site acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar “NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a Consulta Formal).

Rio de Janeiro/RJ, 04 de julho de 2023.

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.

NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME Nº 22.003.469/0001-17

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Sala 501, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.864.992/0001-42, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.667, de 19 de abril de 2021, na qualidade de administradora fiduciária (“Administradora”) do **NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 22.003.469/0001-17 (“Fundo”), serve-se da presente para apresentar proposta em relação à consulta formal aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), com data de apuração em 19 de julho de 2023, às 17:00 (dezesete horas), na sede da Administradora (“Consulta Formal”), em relação à matéria abaixo (“Proposta”):

- i. Deliberar sobre a retenção parcial dos resultados auferidos pelo Fundo na data base de 30 de junho de 2023 e apurados segundo o regime de caixa, totalizando o montante de R\$8.091.673,32 (oito milhões, noventa e um mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos), do qual serão reinvestidos no Fundo, para pagamento das obrigações assumidas pelo Fundo.

A Administradora ficará autorizada a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias da Ordem do Dia que forem devidamente aprovadas na AGE ou em sua eventual prorrogação.

A Administradora propõe aos cotistas a aprovação da Ordem do Dia.

Por fim, a Administradora reafirma seu compromisso de agir com observância ao melhor interesse do Fundo, assegurando aos cotistas e ao mercado que procederá com os trâmites necessários para efetivação da matéria deliberada.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários através do e-mail: assembleia@apexgroup.com.

Rio de Janeiro/RJ, 04 de julho de 2023.

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

_____, ____ de ____ de ____.

À

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Administradora”)

CNPJ/ME: 36.864.992/0001-42

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501 – Torre Pão de Açúcar

Botafogo, CEP 22250-040

E-mail: assembleia@apexgroup.com

Ref.: Voto relativo à Consulta Formal da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, a ser realizada de forma não presencial no dia 19 de julho de 2023.

Prezados(as) Senhores(as),

Nos termos do Regulamento do **NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 22.003.469/0001-17 (“Fundo”), o investidor abaixo identificado, na qualidade de cotista do Fundo (“Cotista”), vem, por meio desta, manifestar seu voto quanto à matéria abaixo que compõe a Ordem do Dia, a qual será deliberada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“AGE”), a ser realizada em 19 de julho de 2023 às 17:00 (dezessete horas), com a apuração das manifestações de voto a serem devidamente enviadas pelos Cotistas, conforme Consulta Formal enviada pela Administradora aos Cotistas em 04 de julho de 2023, e disponível no sistema Fundos.Net, bem como no site da Administradora:

- i. Deliberar sobre a retenção parcial dos resultados auferidos pelo Fundo até 30 de junho de 2023 e apurados segundo o regime de caixa, totalizando o montante de R\$8.091.673,32 (oito milhões, noventa e um mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos), do qual serão reinvestidos no Fundo, para pagamento das obrigações assumidas pelo Fundo.

A Administradora ficará autorizada a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias da Ordem do Dia que forem devidamente aprovadas na AGE ou em sua eventual prorrogação.

☐ Aprovar

☐ Reprovar

☐ Abster

Cotista:

CNPJ ou CPF:

Representado por: