

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII
CNPJ/MF N.º 28.516.650/0001-03

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A CONTRATAÇÃO DE GESTOR DE
CARTEIRA E PARA A 2ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO**

Prezado Sr. Cotista,

BANCO OURINVEST S.A., com sede na Cidade São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º, 4º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF 78.632.767/0001-20, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do Fundo de Investimento Imobiliário – Ourinvest Cyrela – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.516.650/0001-03 (“Fundo”), nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, em 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), convocou assembleia geral extraordinária de cotistas (“Cotistas”), a ser realizada às 10 horas do dia 22 de julho de 2019, no seguinte endereço: Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Assembleia”) para deliberar acerca **(i)** da alteração das funções a serem exercidas no Fundo pela **OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.728, 5º andar (“Ourinvest Asset”), a qual deixará de exercer a função de consultor de investimentos e passará a ser contratada para exercer a função de gestor da carteira de valores mobiliários do Fundo (“Gestor”), sem qualquer alteração na remuneração atualmente paga pelo Fundo à Ourinvest Asset; e **(ii)** da realização da 2ª Emissão do Fundo, para distribuição pública, nos termos do artigo 18 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), da ICVM 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações (“Cotas”, “2ª Emissão”, “Oferta” e “ICVM 400”, respectivamente) mediante a seguinte proposta do Administrador:

Coordenador Líder:

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., pessoa ligada ao Administrador, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, Bela Vista, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07 (“Ourinvest DTVM”).

Participantes Especiais e
Instituições Contratadas:

O Coordenador Líder poderá convidar participantes especiais (“Participantes Especiais”), bem como outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários (“Instituições Contratadas”) em conjunto com o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, as “Instituições Participantes da

Oferta”), para auxiliar na distribuição das Cotas da Oferta.

Estruturador:

OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA., acima qualificada, pessoa ligada ao Administrador.

Valor total da Oferta, na Data de Emissão:

Até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, conforme descrito abaixo, ou aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme decisão exclusiva do Administrador (“Cotas Adicionais”). O Valor total da Oferta é estimado e poderá ser atualizado de acordo com o Preço de Emissão da Cota (arredondamento para baixo).

Destinação dos Recursos:

Observada a Política de Investimentos do Fundo prevista no artigo 3º e seguintes do Regulamento, será a aquisição dos Ativos Alvo descritos no artigo 2º do Regulamento.

Distribuição Parcial da Oferta Restrita:

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente ao número de Cotas a ser calculado de acordo com o Preço de Emissão da Cota, totalizando o volume mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para a manutenção da Oferta (“Valor Mínimo da Oferta”). O Valor Mínimo da Oferta é estimado e poderá ser atualizado de acordo com o Preço de Emissão da Cota (arredondamento para baixo). Caso o Valor Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao encerramento da Oferta, o Coordenador Líder deverá divulgar um comunicado ao mercado informando o montante total das Cotas subscritas e integralizadas até então e informando aos investidores e aos cotistas sobre a data em que será realizada a devolução pelo Administrador dos recursos utilizados para a integralização das Cotas pelos investidores e pelos cotistas, observado que referida data não deverá ser posterior ao 10º (décimo) Dia Útil após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. A devolução dos recursos, caso não seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, será realizada na proporção das Cotas

subscritas e integralizadas, acrescida dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas e aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as aplicações financeiras, os quais serão arcados pelos cotistas e pelos investidores, na proporção dos valores subscritos e integralizados. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do artigo 31 da ICVM 400, os investidores, inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta.

Número de Cotas:	Será o número de Cotas a ser calculado de acordo com o Preço de Emissão da Cota, podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial ou aumentado em razão das Cotas Adicionais.
Emissão:	2ª
Série:	Única.
Preço de Emissão:	O preço de emissão da Cota para os fins da 2ª Emissão foi fixado em observância ao disposto no inciso I do artigo 18 do Regulamento, e será baseado no valor patrimonial da Cota de fechamento do último dia do mês anterior à divulgação do anúncio de início da 2ª Emissão. A data de emissão da Oferta será a primeira data de integralização de cotas objeto da Oferta (“Data de Emissão”).
Prazo da Oferta:	O período de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Exercício do Direito de	Será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem

Preferência:

inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas, a ser divulgado no Anúncio de Início da Oferta, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro. O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta (cotas ex direito de preferência) (“Direito de Preferência”). O período para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias úteis, sendo certo que as datas para o exercício do direito de preferência serão definidas nos documentos relativos à 2ª Emissão (“Período de Preferência”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) ou à instituição escrituradora das Cotas do Fundo (“Instituição Escrituradora”), observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora das Cotas do Fundo, conforme o caso, durante o Período de Preferência. Caso não haja a subscrição da totalidade das Cotas no Período de Preferência a distribuição pública das Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder e pelas demais instituições participantes da Oferta junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Cotas do Fundo, observado o disposto no Regulamento, na ICVM 400 e na ICVM 472.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:

Não haverá a possibilidade de subscrição de sobras e montante adicional pelos cotistas na presente Oferta.

Direitos das Cotas objeto da Oferta:

As Cotas objeto da Oferta atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que

se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Taxa de ingresso: Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.

Custos da Oferta: Os custos estimados com a contratação do Coordenador Líder e Instituições Participantes da Oferta, inclusive a remuneração do Estruturador, considerando a retenção de tributos aplicáveis, são de aproximadamente 4,10% (quatro e dez por cento) sobre o Valor total da Oferta, não considerando a emissão das Cotas Adicionais e os demais custos da Oferta descritos no parágrafo abaixo, percentual já incluído no valor total da Oferta, que será pago pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços da Oferta.

Além das remunerações estimadas no parágrafo acima, o Fundo arcará com os demais custos para realização da Oferta relativos à divulgação da Oferta, apresentações a potenciais investidores, impressão de exemplares do prospecto e publicações legais, contratação de assessores legais da Oferta, registro em cartório de documentos do Fundo e às taxas necessárias para o registro e a realização da Oferta junto à CVM, B3 e Anbima. Os custos previstos neste parágrafo serão incluídos no valor total da Oferta e divulgados no prospecto da Oferta.

Forma de distribuição: As Cotas serão subscritas em mercado de balcão não organizado perante as instituições participantes da Oferta ou utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta.

Tipo de distribuição: Primária.

Regime de colocação: A colocação será realizada sob o regime de melhores

esforços pelo Coordenador Líder.

Público-alvo:

As Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas por todo e qualquer investidor, considerando pessoas físicas e jurídicas, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos imobiliários previstas na regulamentação em vigor. É vedada a subscrição de cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

Negociação das Cotas no Bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3.
mercado secundário:

Proposta do Administrador: o Administrador propõe a aprovação das matérias da pauta da ordem do dia (i) sobre a alteração das funções a serem exercidas no Fundo pela Ourinvest Asset, a qual deixará de exercer a função de consultor de investimentos e será contratada para exercer a função de gestor da carteira de valores mobiliários do Fundo pelo motivo da Ourinvest Asset não alterar a sua remuneração no Fundo e do expertise da Ourinvest Asset como gestor de carteira em fundos imobiliários; e (ii) sobre a emissão e distribuição pública das cotas da 2ª Emissão do Fundo, pelo motivo de diluir os custos do Fundo, ampliar a diversificação da carteira do Fundo e disponibilizar ao Fundo novos recursos destinados a capturar a retomada do setor de imobiliário e da indústria de fundos de investimento imobiliário.

Os cotistas poderão examinar, na sede do Administrador, os documentos pertinentes às propostas a serem submetidas à apreciação na Assembleia.

Sem mais, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BANCO OURINVEST S.A.

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Cyrela - FII