

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

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA
EM
22 DE JULHO DE 2019**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 22 de julho de 2019, às 10 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, Sobreloja.
2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Cyrela - FII (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”), Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014. Publicada ainda no *website* do Banco Ourinvest S.A. (“Administrador”) (www.ourinvest.com.br).
3. **PRESENCAS:** Presentes os cotistas que representam 29,2035% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais do Administrador e do Gestor.
4. **MESA: Presidente** Guilherme de Almeida Prado; **Secretária:** Daniela Neves da Silva
5. **ORDEM DO DIA:** **(i)** a alteração das funções a serem exercidas no Fundo pela Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 01.034.817/0001-43 (“Ourinvest Asset”), pessoa ligada ao Administrador, a qual deixará de exercer a função de consultor de investimentos e passará a 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. Caso aprovada a ordem do dia deste item, o Regulamento do Fundo será atualizado para prever a Ourinvest Asset como gestor da carteira de valores mobiliários do Fundo; **(ii)** a realização da 2ª Emissão de cotas do Fundo, para distribuição pública, nos termos do artigo 18 do Regulamento, da ICVM 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29/12/2003, e posteriores alterações (“Cotas”, “2ª Emissão”, “Oferta” e “ICVM 400”, respectivamente), totalizando até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), cujo valor unitário de emissão da cota será baseado no valor patrimonial da cota de fechamento do último dia do mês anterior à divulgação do anúncio de início da 2ª Emissão (“Valor da Cota”), totalizando o número de cotas a ser calculado de acordo com o Valor da Cota, sendo que o Fundo irá arcar com todos os custos relativos à realização da Oferta (inclusive com os recursos captados na própria Oferta e sem a cobrança de taxa de ingresso dos subscritores da Oferta), inclusive o pagamento de remuneração devida: (a) ao coordenador líder da Oferta, a Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade e 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”), pessoa ligada ao Administrador, a ser contratada para coordenar a distribuição

pública de colocação das cotas objeto da 2ª Emissão do Fundo (“Coordenador Líder”) e às demais instituições participantes da Oferta sob o regime de melhores esforços, nos termos da ICVM 400; e (b) à Ourinvest Asset, acima qualificada, pessoa ligada ao Administrador, a ser contratada para estruturar a colocação das cotas objeto da 2ª Emissão do Fundo (“Estruturador”); **(iii)** na hipótese de aprovação da 2ª Emissão, deliberar acerca: (a) das principais características da 2ª Emissão; (b) da metodologia do exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas objeto da 2ª Emissão, nos termos garantidos pelo Regulamento (“Período de Preferência”); e (c) da destinação dos recursos da 2ª Emissão, que, 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; **(iv)** será admitida a distribuição parcial da Oferta; e **(v)** na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir ao Administrador poderes para realizar todos os atos necessários para a formalização da contratação da Ourinvest Asset como gestor da carteira de valores mobiliários do Fundo e a realização da Oferta, assim como para a formalização da contratação da Ourinvest DTVM como coordenadora líder da Oferta.

6. **ESCLARECIMENTOS INICIAIS:** O Administrador deu início à Assembleia questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.
7. **DELIBERAÇÕES:** Discutidas e submetidas à votação as matérias constantes da ordem do dia, apuraram-se os votos dos cotistas presentes e, atribuindo-se a cada cota um voto, verificou-se que: **(i)** a unanimidade dos presentes manifestaram-se favoráveis à alteração das funções a serem exercidas no Fundo pela Ourinvest Asset, a qual deixará de exercer a função de consultor de investimentos e passará a exercer a função de Gestor da carteira de valores mobiliários do Fundo, sem qualquer alteração na remuneração atualmente paga pelo Fundo à Ourinvest Asset, com a consequente alteração do Regulamento do Fundo que será atualizado para prever a Ourinvest Asset como Gestor; **(ii)** a unanimidade dos presentes manifestaram-se favoráveis à realização da 2ª Emissão de cotas do Fundo, **a ser realizada nos termos da Proposta do Administrador**, nos termos dos itens abaixo:

(a) 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 (“Preço de Emissão”). A data de emissão da Oferta será a primeira data de integralização de cotas objeto da Oferta (“Data de Emissão”);

(b) Valor Total da Oferta, na Data de Emissão: Até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) (“Valor Total da Oferta”), 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”). Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta. O Valor Total da Oferta

é estimado e poderá ser atualizado de acordo com o Preço de Emissão da Cota (arredondamento para baixo);

(c) 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;

(d) Emissão: 2ª;

(e) Série: única;

(f) 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;

(g) Tipo de distribuição: primária;

(h) Regime de colocação: a colocação será realizada sob o regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder;

(i) 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;

(j) 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;

(k) Destinação dos Recursos da Oferta: 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;

(l) Distribuição Parcial: 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;

(m) Exercício do Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem 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. Não haverá a possibilidade de subscrição de sobras e montante adicional pelos cotistas na presente Oferta;

(n) Taxa de ingresso: não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas;

(o) 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 vírgula 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;

(p) Negociação das Cotas no mercado secundário: as cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 2ª Emissão serão admitidas à negociação secundária em Bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3;

(q) Coordenador Líder: Ourinvest DTVM, acima qualificada, pessoa ligada ao Administrador;

(r) 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;

(s) Estruturador da Oferta: Ourinvest Asset, acima qualificada, pessoa ligada ao Administrador;

(iv) autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ata.

8. **ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, esta foi lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

São Paulo, 22 de julho de 2019.

Mesa:

GUILHERME DE ALMEIDA PRADO
Presidente

DANIELA NEVES DA SILVA
Secretária