

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 52.966.340/0001-75

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.966.340/0001-75 (“Fundo”), e a **CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.974.410/0001-34, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.303, de 07 de novembro de 2022 (“Gestora”), em conformidade com o item 13.3. do regulamento do Fundo (“Regulamento”), convida os cotistas do Fundo (“Cotistas”), por meio desta, a participarem da assembleia geral extraordinária de Cotistas do Fundo (“Assembleia”) a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, conforme facultado pelo Artigo 76, § 5º, da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“RCVM 175”) e pelo item 13.9. do Regulamento, utilizando-se da plataforma Certdox para Voto à Distância, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações encaminhadas, impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 14 de agosto de 2024, a divulgação ocorrerá às 18:00 horas do dia 15 de agosto de 2024**, para deliberarem sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

- a) *aquisição, venda ou aluguel, pelo Fundo, de cotas de determinados fundos de investimento imobiliários permitidos pela política de investimento, administrados pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ/MF”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“Administrador”), e/ou geridos pela **CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.974.410/0001-34, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.303 (“Gestor”), inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor, e/ou partes a eles ligadas (“Ells Transacionados”), desde que atendidos os critérios listados abaixo:*

- i) As aquisições em Flls Transacionados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
 - ii) Flls Transacionados que invistam, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários por meio, preponderantemente, da aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, não devem possuir alavancagem superior a 100% (cem por cento) de seu patrimônio;
 - c) Os Flls Transacionados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários; e
 - d) As cotas dos Flls Transacionados estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta realizada nos termos da regulamentação aplicável.
- b) aprovar a ratificação da aquisição das cotas emitidas pelo CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“RENV11”), fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo indeterminado, constituído nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da RCVM 175, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.174.907/0001-04, com liquidação em 30 de abril de 2024, efetuado diretamente pela Gestora conforme item 4.3.5 do Regulamento, declarando, para todos os fins, que (i) foram previamente informados e consultados pela Gestora acerca da compra de RENV11, tendo sempre manifestado concordância, sem ressalvas, acerca da operação; (ii) estavam e estão cientes de que a Gestora presta os serviços de gestão de carteira de ativos tanto para o Fundo como para o CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, possuindo total ciência de que a compra de RENV11 caracteriza hipótese de conflito de interesses nos termos da RCVM 175 e do Regulamento; e (iii) aprovaram, sem quaisquer ressalvas, a compra de RENV11, ressaltando que foram prévia e amplamente informados a respeito de tal operação pela Gestora, tendo sanado todas as suas dúvidas nesse sentido.

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: Os documentos relativos à Assembleia estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no site do Administrador, por meio do seguinte link: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/> , selecionando o nome do Fundo, na área de “Listagem de Fundos”.
2. Quem poderá participar da Assembleia: Somente poderão votar na Assembleia ora convocada os cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, sendo certo que serão aceitas procurações outorgadas por meio de plataformas digitais das corretoras vinculadas à oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão do Fundo, com

a devida comprovação de poderes¹. Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

3. Como participar da Assembleia: Em até 2 dias uteis desta data, será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Certdox, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. O voto para o item da ordem do dia objeto de deliberação poderá ser manifestado até as 23:59 horas do dia 14 de agosto de 2024.

4. **PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTE NA PÁGINA 16 E ITEM 3.2 DO PROSPECTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO.**

5. Em que pese a possibilidade de outorga de procuração por plataforma digital ou voto diretamente pela cédula recebida, o Administrador e o Gestor **destacam a importância da participação dos cotistas na Assembleia, tendo em vista que determinadas matérias a serem deliberadas são consideradas como uma situação de conflito de interesses, nos termos do Artigo 31, c/c o Artigo 12, IV, ambos da RCM 175.**

São Paulo, 16 de maio de 2024.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).