

Aos

Senhores Cotistas do ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF nº 52.966.340/0001-75

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, convocada para o dia 15 de agosto de 2024.

Prezados Senhores,

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 do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") 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 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.966.340/0001-75 ("Fundo"), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta da Administradora referente às matérias descritas no edital de convocação datado de 16 de maio de 2024 para a Assembleia Geral Extraordinária 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 do Fundo ("Regulamento"), utilizando-se da plataforma **CERTDOX** para Voto à Distância, **cuj**a 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, qual seja:

- a) **APROVAR/REPROVAR** a aquisição, venda ou aluguel, pelo Fundo, de cotas de determinados fundos de investimento imobiliários permitidos pela política de

investimento, administrados pela Administradora 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 a Administradora e/ou o Gestor, e/ou partes a eles ligadas ("FIs Transacionados"), desde que atendidos os critérios listados abaixo:

- i) As aquisições em FIs Transacionados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
 - ii) FIs 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;
 - iii) Os FIs 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
 - iv) As cotas dos FIs 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/REPROVAR** 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 RCMV 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 os cotistas 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 o Gestor 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 RCM 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 pelo Gestor, tendo sanado todas as suas dúvidas nesse sentido.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe pela aprovação da matéria constante na Ordem do Dia.

A Administradora orienta aos cotistas que participem da AGE e votem de forma imparcial e informada no melhor interesse do Fundo.

Ademais, vale ressaltar que a Administradora e o Gestor mantêm o compromisso e a responsabilidade de realizar a gestão da carteira do Fundo observando todos os procedimentos de diligência e imparcialidade usualmente adotados nas operações do Fundo e em linha com o dever fiduciário e regulamentação vigente.

Logo, dada a importância do tema, para a administração do Fundo, incentivamos V. Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 16 de maio de 2024.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora