

São Paulo, 16 de maio de 2024.

Aos
Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Fator Renda Estruturada

Ref.: **Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária**

Prezados Cotistas,

O **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, 1728, sobreloja – 1º ao 5º, 7º e 11º andares, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social ("Administrador"), na qualidade de administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Fator Renda Estruturada, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 49.553.783/0001-20 ("Fundo") vem, por meio da presente, convocar os cotistas do Fundo para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), utilizando-se de plataforma para voto à distância, conforme facultado pela regulamentação vigente e nos termos do Regulamento do Fundo, a qual tem por objeto a deliberação das seguintes matérias ("Ordem do Dia"):

- (i) Aprovação da dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação total dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 51.870.412/0001-13 ("VRTM"), pelo valor que tais ativos encontrarem-se contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação, acrescido de ágio de 3,1% (três inteiros e um décimo por cento), sendo que, para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do VRTM, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o VRTM em decorrência da alienação de tais ativos. Desta forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do VRTM a serem devidas pelo Fundo, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo. A aquisição dos ativos pelo VRTM é condicionada à ocorrência de determinadas condições, quais sejam: (a) a aprovação pelos cotistas do Fundo; (b) a formalização da documentação necessária à efetivação da transferência dos ativos; (c) a implementação de emissão de cotas pelo VRTM; (d) a apresentação pelo Fundo de renúncia expressa acerca do direito de preferência de determinados ativos, quando aplicável; (e) o envio pelo Fundo ao VRTM das informações necessárias para que o VRTM possa avaliar os ativos e suas características; (f) a obtenção de laudo de avaliação para confirmação dos valor justo, conforme atualmente constante das demonstrações financeiras do Fundo; (g) inexistência de quaisquer impedimentos legais ou regulatórios para a aquisição/alienação dos ativos; (h) aprovação do ato do

administrador do VRTM de nova emissão de cotas em montante suficiente para viabilizar o pagamento do preço de aquisição; (i) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais que afetem quaisquer ativos do Fundo; (j) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais que afetem o VRTM ou prejudiquem sua capacidade de cumprir as obrigações referentes à aquisição dos ativos; e (l) aprovação pelo VRTM de eventuais alterações no rol e/ou na quantidade de ativos objeto da transação proposta;

- (ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, a aprovação da substituição do atual Administrador, o Banco Ourinvest S.A. (acima qualificado), pelo Banco Fator S/A, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - 12º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, habilitado para administração de fundos de investimento ("Novo Administrador"), e a consequente alteração do Regulamento do Fundo, com a exclusão de todas as menções e referências ao Administrador e substituição pelas informações e dados cadastrais do Novo Administrador, a qual produzirá efeitos a partir do fechamento dos mercados no dia 12 de junho de 2024 ("Data da Transferência da Administração"); e
- (iii) Ratificação da decisão dos cotistas a respeito das matérias objeto da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 24/10/2023, na qual se aprovou a aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidos por securitizadora que seja parte relacionada ao gestor do Fundo e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo administrador do Fundo e/ou geridos pelo gestor do Fundo e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o administrador ou o gestor do Fundo e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pela Administradora e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas à Gestora, e/ou que sejam distribuídos por partes ligadas ao administrador ou ao gestor do Fundo, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes critérios de elegibilidade: (i) caso a emissão (ou série) não conte com garantia real, o devedor ou a emissão (ou série) em si deverão contar com rating mínimo A-; (ii) duration máximo de 5 (cinco) anos; (iii) as operações de CRI devem ser indexadas ao índice de preço ou CDI; (iv) razão de garantia (Loan to value - LTV) máximo de 80% (oitenta por cento); (v) o rating da emissão não será exigido, exceto na hipótese prevista no item (i) anterior; (vi) as operações de CRI poderão ser de classe única ou sênior; (vii) no máximo 50% (cinquenta por cento) de cada emissão (ou série) poderá ser adquirida pelo Fundo; e (viii) sejam lastreados em créditos sobre os quais haja sido instituído o regime fiduciário previsto no art. 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022.

As deliberações das matérias constantes da Ordem do Dia acima apenas serão efetivas se aprovadas por maioria de voto dos Cotistas votantes que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, nos termos da regulamentação vigente.

Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da presente Consulta Formal, **até às 23h59 do dia 31/05/2024.**

O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado aos Cotistas do Fundo e ao mercado em geral em 05/06/2024.

O Material de apoio e a Proposta do Administrador, contendo maiores esclarecimentos a respeito da Consulta Formal, encontram-se disponíveis na página de internet do Administrador, no seguinte endereço:

<https://www.ouribank.com/fii/fator-renda-estruturada>

I – PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO:

Os Cotistas poderão apresentar sua manifestação de voto (i) por meio da plataforma Cuore; (ii) por e-mail; ou (iii) por meio físico, observados os procedimentos abaixo descritos:

- (i) **Manifestação de Voto por meio da Plataforma Cuore** – Os cotistas que tenham e-mail válido e atualizado devidamente cadastrado perante a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão e na base do escriturador, receberão um e-mail com link de acesso à plataforma, por meio da qual será possível anexar documentos e votar acerca das matérias constantes da Ordem do Dia.

ATENÇÃO. A plataforma Cuore aceita apenas anexos com extensão pdf. Portanto, para envio dos documentos descritos no item II abaixo, este deve ser o formato utilizado.

Para acessar a cédula de voto na plataforma Cuore, é necessário que o computador ou dispositivo móvel esteja conectado à internet.

- (ii) **Manifestação de Voto por e-mail** - Os Cotistas que tenham e-mail válido e atualizado devidamente cadastrado perante a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão e na base do escriturador que, por qualquer razão, não conseguirem ou não puderem votar por meio da plataforma Cuore, poderão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail **assembleias.fii@ouribank.com**, incluindo no assunto do e-mail: “FII Ourinvest Renda Estruturada – Resposta Consulta Formal”
- (iii) **Manifestação de Voto por meio de Cédula Física** – Os cotistas que não tenham e-mail válido e atualizado perante a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão e na base do escriturador, deverão encaminhar sua manifestação de voto devidamente preenchida, datada e assinada para o Administrador, na Av. Paulista, 1728, 5º andar, CEP: 01310-919, São Paulo/SP, Brasil, aos cuidados da Área de Administração de Fundos Imobiliários.

II - DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS:

A manifestação de voto deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

- (i) **Se Pessoas Físicas:** (1) cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; ou (2) caso não seja possível o encaminhamento de cópia do documento mencionado no item (1), o Boletim de Votação deverá contar com reconhecimento de firma ou assinatura digital com certificado ICP-Brasil.
- (ii) **Se Pessoas Jurídicas:** cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).
- (iii) **Se Fundo de Investimento:** cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação

societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o Cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento público ou particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

A documentação do item (i) *pessoa física* deverá ser enviada apenas para votos via e-mail ou cédula física.

O Cotista que realizar o voto via plataforma Cuore não precisará realizar o envio da manifestação por e-mail.

Em caso de dúvidas ou problemas para finalizar a votação, favor entrar em contato por meio do e-mail: assembleias.fi@ouribank.com.

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

Atenciosamente,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA,
representado por seu administrador Banco Ourinvest S.A.

ANEXO I – MODELO DE CARTA RESPOSTA

Ao

BANCO OURINVEST S.A., na qualidade de Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Fator Renda Estruturada.

Ref.: **Resposta à Consulta Formal enviada em 16 de maio de 2024.**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 16/05/2024 aos cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Fator Renda Estruturada, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ nº 49.553.783/0001-20, manifesto abaixo meu voto com relação às matérias constantes da Ordem do Dia:

- (i) Aprovação da dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação total dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 51.870.412/0001-13 (“VRTM”), pelo valor que tais ativos encontrarem-se contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação, acrescido de ágio de 3,1% (três inteiros e um décimo por cento), sendo que, para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do VRTM, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o VRTM em decorrência da alienação de tais ativos. Desta forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do VRTM a serem detidas pelo Fundo, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo. A aquisição dos ativos pelo VRTM é condicionada à ocorrência de determinadas condições, quais sejam: (a) a aprovação pelos cotistas do Fundo; (b) a formalização da documentação necessária à efetivação da transferência dos ativos; (c) a implementação de emissão de cotas pelo VRTM; (d) a apresentação pelo Fundo de renúncia expressa acerca do direito de preferência de determinados ativos, quando aplicável; (e) o envio pelo Fundo ao VRTM das informações necessárias para que o VRTM possa avaliar os ativos e suas características; (f) a obtenção de laudo de avaliação para confirmação dos valor justo, conforme atualmente constante das demonstrações financeiras do Fundo; (g) inexistência de quaisquer impedimentos legais ou regulatórios para a aquisição/alienação dos ativos; (h) aprovação do ato do administrador do VRTM de nova emissão de cotas em montante suficiente para viabilizar o pagamento do preço de aquisição; (i) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais que afetem quaisquer ativos do Fundo; (j) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais que afetem o VRTM ou prejudiquem sua capacidade de cumprir as obrigações referentes à aquisição dos ativos; e (l) aprovação pelo VRTM de eventuais alterações no rol e/ou na quantidade de ativos objeto da transação proposta;

SIM, aprovo as matérias constantes da Ordem do Dia.

NÃO, não aprovo

Abstenho-me de votar.

Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses ou por não dispor de direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável.

- (ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, a aprovação da substituição do atual Administrador, o Banco Ourinvest S.A. (acima qualificado), pelo Banco Fator S/A, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - 12º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, habilitado para administração de fundos de investimento (“Novo Administrador”), e a consequente alteração do Regulamento do Fundo, com a exclusão de todas as menções e referências ao Administrador e substituição pelas informações e dados cadastrais do Novo Administrador, a qual produzirá efeitos a partir do fechamento dos mercados no dia 12 de junho de 2024 (“Data da Transferência da Administração”);

SIM, aprovo as matérias constantes da Ordem do Dia;

NÃO, não aprovo;

Abstenho-me de votar.

Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses ou por não dispor de direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável.

- (iii) Ratificação da decisão dos cotistas a respeito das matérias objeto da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 24/10/2023, na qual se aprovou a aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidos por securitizadora que seja parte relacionada ao gestor do Fundo e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo administrador do Fundo e/ou geridos pelo gestor do Fundo e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o administrador ou o gestor do Fundo e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pela Administradora e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas à Gestora, e/ou que sejam distribuídos por partes ligadas ao administrador ou ao gestor do Fundo, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes critérios de elegibilidade: (i) caso a emissão (ou série) não conte com garantia real, o devedor ou a emissão (ou série) em si deverão contar com rating mínimo A-); (ii) duration máximo de 5 (cinco) anos; (iii) as operações de CRI devem ser indexadas ao índice de preço ou CDI;(iv) razão de garantia (Loan to value - LTV) máximo de 80% (oitenta por cento); (v) o rating da emissão não será exigido, exceto na hipótese prevista no item (i) anterior; (vi) as operações de CRI poderão ser de classe única ou sênior; (vii) no máximo 50% (cinquenta por cento) de cada emissão (ou série) poderá ser adquirida pelo Fundo;

e (viii) sejam lastreados em créditos sobre os quais haja sido instituído o regime fiduciário previsto no art. 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022.

SIM, aprovo as matérias constantes da Ordem do Dia;

NÃO, não aprovo;

Abstenho-me de votar.

Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses ou por não dispor de direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2024.

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: