

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 Consulta Formal da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, convocada para o dia 23 de setembro 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 05 de setembro 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 20 de setembro de 2024, a divulgação ocorrerá até às 18:00 horas do dia 23 de setembro de 2024**, qual seja:

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no dia 20 de agosto de 2024 a **CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situada na Rua Cláudio Soares, 72, conjunto 918, CEP 05.422-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.974.410/0001-34 ("Atual Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, notificou a

Administradora, formalizando a sua renúncia das funções de gestão da carteira do Fundo (“Notificação de Renúncia do Gestor”);

- (ii) no dia 21 de agosto de 2024 a **ITAIM S.A CONSULTORIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.349.682/0001-90, sociedade limitada com sede no estado de São Paulo, cidade de São Paulo, Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.208, 10º andar, CEP 04531-004 (“Consultor Especializado 2”), na qualidade de Consultor Especializado 2 do Fundo, notificou a Administradora, formalizando a renúncia de suas funções (“Notificação de Renúncia do Consultor”);
- (iii) em razão do recebimento da Notificação de Renúncia do Gestor e Notificação de Renúncia do Consultor, bem como observado os termos do artigo 7.2. do Regulamento e do artigo 107, II e artigo 108 da RCV 175, a Administradora nesta data divulgou o Fato Relevante, nos termos do artigo 64, §3º, inciso V, da RCV 175, dando ampla publicidade sobre o tema e convocou os Cotistas do Fundo para tomar ciência das renúncias e deliberar sobre a substituição da Atual Gestora, com a consequente alteração no Regulamento do Fundo;
- (iv) A **ONDA INVEST CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Ourania, nº 100, CEP 05.445-030, Vila Madalena, inscrita no CNPJ sob o nº 38.277.572/0001-95, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de consultoria de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.805, de 14 de abril de 2023 (“Consultor Especializado 1”), passará a atuar como único consultor especializado do Fundo.

Desta forma, resolve a Administradora, nos termos do item 7.2., 13.6.1., (i) e (ii) do Regulamento e da RCV 175 em vigor, consultá-los acerca das seguintes matérias:

- a) da ciência da renúncia da Atual Gestora do Fundo da prestação dos serviços de gestão de carteira, aprovar a sua substituição pela **IGUANA INVESTIMENTO LTDA.**, com sede na Rua Álvaro Anes, 56 Conj. 121, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.924.308/0001-87. Website: <https://www.iguanainvestimentos.com.br/>, para ocupar o cargo de Novo Gestor do Fundo, conforme indicação da consultoria especializada do Fundo (“Novo Gestor”);

(a.1.) a aprovação do novo Gestor do Fundo também estará condicionada à aprovação do comitê interno da Administradora e, caso não alcance tal aprovação e o quórum específico para a deliberação acima, (i) o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia; (ii) caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM;

(a.2) no caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, o Administrador ou Gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

- b) caso ocorra a aprovação do item (a), deliberar sobre a aprovação da alteração do item 11.2.1. do Regulamento para prever a Taxa de Gestão do Novo Gestor do Fundo, nos termos do Regulamento Anexo ao Edital;
- c) da ciência da renúncia do Consultor Especializado do Fundo, com a consequente aprovação dos ajustes dos itens do Regulamento contendo menções ao referido prestador de serviço, nos termos do Regulamento Anexo ao Edital; e
- d) em decorrência da aprovação do item (c), considerando que o Consultor Especializado 1 passará a atuar como único consultor especializado do Fundo, aprovar o ajuste da taxa de remuneração, nos termos do Regulamento Anexo ao Edital.

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, data 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, 05 de setembro de 2024.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora