

São Paulo, 13 de abril de 2023

REF.: Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **SERRA VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.082.796/0001-41 (Código de Negociação SRVD11)

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de administradora ("Administradora") do **SERRA VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ nº 38.082.796/0001-41 ("Fundo"), vem, nos termos do §1º do Art. 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e do Art. 22 do Regulamento do Fundo, **conforme solicitação de cotistas que detêm mais do que 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo**, convidá-lo a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada **no dia 02 de maio de 2023, às 13:00 horas**, presencialmente na sede da Administradora acima prevista ("Assembleia Geral"), a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) a destituição da atual gestora do Fundo, a R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 33.962.328/0001-48 ("Gestora"), e a escolha de sua substituta, a partir da data de realização da Assembleia Geral, a saber, a CATALUNYA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada empresária, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 2.825, Conjunto 1.108, Chácara das Pedras, CEP 91330-001, inscrita no CNPJ sob o nº 45.108.944/0001-15 ("Catalunya"), devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 20.081, de 18 de agosto de 2022;
- (ii) caso aprovada a matéria "i" acima, a alteração do Regulamento do Fundo para refletir a exclusão da Gestora e a inclusão da Catalunya na qualidade de nova gestora do Fundo;
- (iii) caso aprovadas as matérias "i" e "ii" acima, autorizar a adoção, pela Administradora, na qualidade de representante legal do Fundo, de todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações aprovadas na Assembleia Geral.

Ressaltamos que a aprovação da matéria acima fica condicionada à conclusão do processo de Know Your Partner - KYP da Catalunya pela Administradora, o que deverá ocorrer até a data da Assembleia Geral. Na hipótese de não conclusão ou conclusão não satisfatória (a critério da Administradora) de tal processo, a assembleia objeto desta convocação restará ineficaz e automaticamente cancelada. Nesta hipótese, a Administradora convocará uma nova assembleia para deliberar sobre a substituição da Gestora por outra nova gestora a ser



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

indicada pelos Cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

A Administradora informa, ainda, a importância da verificação por todos os cotistas e declaração, se for o caso, da existência de potencial conflito de interesses com as ordens do dia acima e ressalta a importância de que os mesmos atuem, se entenderem aplicável, conforme orientações já proferidas pela CVM.

Nos termos da regulamentação em vigor, e, ainda, do Parágrafo 3º do Artigo 23 do Regulamento do Fundo, o quórum para aprovação da matéria acima, será de 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.

Não havendo a realização da Assembleia em primeira convocação, esta será realizada **na mesma data, dia 02 de maio de 2023, às 13:30 horas**, valendo esta carta também como segunda convocação.

Em atendimento ao estabelecido no Parágrafo 1º do Artigo 23 do Regulamento do Fundo, alternativamente à realização do evento presencial, informamos que os Cotistas poderão participar da Assembleia Geral de forma remota, por um *link* de acesso a ser enviado previamente pela Administradora. Os Cotistas que desejarem utilizar desta prerrogativa deverão enviar um e-mail até às 12:00 horas do dia 28 de abril de 2023, para assembleiasfundos@vortex.com.br, acompanhado de (i) cópia do documento de identificação oficial com foto, no caso de Cotista pessoa física, ou (ii) cópia da documentação societária e documento de identificação oficial com foto dos seus representantes ou procuradores, conforme aplicável, no caso dos Cotistas que sejam pessoas jurídicas. Aos cotistas que optarem por participar remotamente, os votos dos Cotistas, sobre as matérias a serem objeto de deliberação, deverão ser enviados para a Administradora por e-mail, conforme modelo de voto anexo à presente convocação, em até 30 (trinta) minutos após o final da apresentação.

Para aqueles que não puderem comparecer na Assembleia Geral, informamos que a ata da Assembleia Geral estará disponível para consulta e ciência nos websites da Administradora e da CVM.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

ANEXO
ORIENTAÇÃO DE VOTO DE COTISTA
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
SERRA VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ SOB O Nº 38.082.796/0001-41

Denominação/ Nome do Cotista: _____

E-mail: _____

CNPJ/CPF: _____

Manifestação de Voto:

- (i) a destituição da atual gestora do Fundo, a R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 33.962.328/0001-48 ("Gestora"), e a escolha de sua substituta, a partir da data de realização da Assembleia Geral, a saber, a CATALUNYA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada empresária, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 2.825, Conjunto 1.108, Chácara das Pedras, CEP 91330-001, inscrita no CNPJ sob o nº 45.108.944/0001-15, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 20.081, de 18 de agosto de 2022 ("Catalunya");

- ☐ **SIM, aprovo** a destituição da gestora e a contratação, pelo Fundo, da Catalunya na qualidade de nova gestora do Fundo;
- ☐ **NÃO**, não aprovo;
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

- (ii) caso aprovada a matéria "i" acima, a alteração do Regulamento do Fundo para refletir a exclusão da Gestora e a inclusão da Catalunya na qualidade de nova gestora do Fundo;

- ☐ **SIM, aprovo** a Alteração do Regulamento do Fundo;
- ☐ **NÃO**, não aprovo;
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

- (iii) caso aprovadas as matérias "i" e "ii" acima, autorizar a adoção, pela Administradora, na qualidade de representante legal do Fundo, de todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações aprovada na Assembleia Geral;



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

- ☐ **SIM**, autorizo a Administradora, na qualidade de representante legal do Fundo, a tomar todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações acima;
- ☐ **NÃO**, não aprovo;
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, _____ de _____ de 2023

Assinatura do Cotista
(deve ser igual à assinatura aposta em documento de identificação)



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP