

## CARTA CONSULTA DA CONSULTA FORMAL E MANIFESTAÇÃO DE VOTO PARA O OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 22 de novembro de 2023

Prezado(a) Cotista,

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 16.695.922/0001-09, instituição financeira, instituição financeira, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 18.897 de 07 de julho de 2021, na qualidade de instituição administradora do **OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.680.435/0001-08 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), vem, pela presente, convidá-lo a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, conforme convocada pelo *Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas* datado do dia 22 de novembro de 2023 (“Edital”), a ser realizada por meio de Consulta Formal para deliberar sobre o assunto constante abaixo.

(i) Realização da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão do Fundo (respectivamente, “Cotas” e “2ª Emissão”), a serem colocadas em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação da Administradora (“Coordenadora Líder”), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160/22”), e da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 2ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), bem como de seus principais termos e condições (“Oferta”), incluindo:

a. Público-alvo da Oferta. A Oferta será restrita a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores”). Não obstante, os cotistas do Fundo na Data Base, conforme abaixo definido, poderão participar da Oferta para exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), independentemente de sua qualificação;

b. Valor de Emissão por Cota. O valor de emissão das Cotas da 2ª Emissão será de R\$ 100,00 (cem reais), fixado com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado na data de divulgação deste Edital (“Valor de Emissão por Cota”), nos termos do item 6.1.2. do regulamento do Fundo (“Regulamento”), sendo que, quando da

subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido da Taxa de Distribuição Primária, conforme abaixo definido, de modo que o preço de aquisição por Cota da 2ª Emissão a ser pago pelo Investidor será composto pelo Valor de Emissão por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária;

c. Taxa de Distribuição Primária. Cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 2ª Emissão deverá arcar com o custo de distribuição por Cota da 2ª Emissão, que será equivalente a até 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota e será correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão e o Valor da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”). Sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;

d. Preço de Aquisição. Quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão pelos Investidores e/ou pelos cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e/ou Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), o Valor de Emissão por Cota será acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R\$ 1,50 (um real e cinquenta centavos), de modo que o preço de aquisição por Cota da 2ª Emissão a ser pago pelo Investidor ou cotista do Fundo, conforme o caso, será de R\$ 101,50 (cento e um reais e cinquenta centavos), equivalente ao Valor de Emissão por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária;

e. Valor da Oferta. O valor da Oferta será de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 2ª Emissão, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em razão do exercício da opção de Lote Adicional (“Valor da Oferta”). O valor acima deverá ser acrescido da Taxa de Distribuição Primária;

f. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Valor Mínimo”), nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM nº 160/22 (“Distribuição Parcial”). Caso não seja atingido o Valor Mínimo, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73, §3º da Resolução CVM nº 160/22. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Valor Mínimo, os valores já integralizados serão devolvidos aos

Investidores, acrescidos de Rendimentos, nos termos definidos da alínea “p” abaixo, no prazo informado em comunicado ao mercado, a ser oportunamente divulgado pela Administradora. Na hipótese de Distribuição Parcial da 2ª Emissão, o saldo das Cotas não colocado será cancelado pela Administradora. Nos termos do artigo 75 da Resolução CVM nº 160/22, não será dada a opção ao Investidor, no âmbito da Oferta e/ou dos Cotistas, no exercício do Direito de Preferência, Direto de Subscrição das Sobras ou Direito de Subscrição de Montante Adicional, de condicionar a sua adesão a que haja distribuição do Valor da Oferta ou de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Valor Mínimo e menor que o Valor da Oferta.;

g. Lote Adicional. A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, até uma quantidade que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicialmente ofertada na 2ª Emissão, ou seja em até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas, correspondentes a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da 2ª Emissão e da Oferta à CVM (“Lote Adicional”). Caso seja exercida a opção de Lote Adicional, serão aplicadas as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação;

h. Direito de Preferência. Nos termos do (i) do item 6.1. do Regulamento, a 2ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido), na subscrição das cotas da 2ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base (“Direito de Preferência”). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência será informada nos documentos da Oferta, sendo certo que, após o fechamento do mercado em referida data, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, bem como o número de Cotas da 2ª Emissão que cada cotista poderá subscrever (“Data Base”). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Cotas da 2ª Emissão, pelos próprios cotistas, dentro do prazo e observados os procedimentos a serem indicados nos documentos da Oferta (“Período de Exercício do Direito de Preferência”). Caso a quantidade de Cotas da 2ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 2ª Emissão fracionárias, de acordo com os documentos da Oferta. Os cotistas não poderão negociar ou ceder seus

respectivos Direitos de Preferência. Os demais termos e condições do Direito de Preferência serão descritos nos documentos da Oferta;

i. Direito de Subscrição das Sobras. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas da 2ª Emissão, será conferido aos cotistas do Fundo que tiverem exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas da 2ª Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Cotas da 2ª Emissão restantes (respectivamente, “Sobras” e “Direito de Subscrição das Sobras”), sendo que: (i) o período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras será de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis, a ser indicado nos documentos da Oferta (“Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras”); (ii) farão jus ao exercício do Direito de Subscrição das Sobras os cotistas que manifestarem sua intenção durante o exercício do Direito de Preferência; e (iii) o percentual máximo de Sobras a que cada cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção indicado por meio de comunicado ao mercado a ser divulgado pela Administradora referente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (a) o número de Cotas da 2ª Emissão remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (b) a quantidade de Cotas da 2ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por cotistas elegíveis que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras, observado que, caso a quantidade de Cotas da 2ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 2ª Emissão fracionárias, de acordo com os documentos da Oferta. Os cotistas não poderão negociar ou ceder seus respectivos Direitos de Subscrição das Sobras;

j. Direito de Subscrição de Montante Adicional. Cada cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de cotas adicionais que gostaria de subscrever (“Montante Adicional”), limitada ao total das Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas da 2ª Emissão será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição das Sobras e que tenham declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizada a

alocação discricionária, a critério da Administradora, das cotas entre os cotistas que exerceram o Direito de Subscrição do Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional será realizada na mesma data da integralização das Cotas da 2ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, a ser indicado nos documentos da Oferta, e observará os procedimentos a serem indicados nos documentos da Oferta. Os cotistas não poderão negociar ou ceder seus respectivos Direitos de Subscrição de Montante Adicional;

k. Investimento Mínimo. Não haverá aplicação mínima pelos investidores, tampouco no exercício no Direito de Preferência.

l. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão. Com exceção das Cotas da 2ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional, as Cotas da 2ª Emissão serão subscritas utilizando-se os prazos e procedimentos estabelecidos pela B3, observada a possibilidade de integralização via instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo ("Escriturador"), na data de liquidação da Oferta. Os Investidores integralizarão as Cotas da 2ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis e/ou em bens e direitos, neste caso fora do ambiente da B3. O cotista que exercer seu Direito de Preferência, seu Direito de Subscrição das Sobras e/ou seu Direito de Subscrição de Montante Adicional, bem como o Investidor que subscrever a nova Cota durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, receberá, na respectiva data liquidação, recibo de Cota que não será negociável. Tais recibos correspondem à quantidade de novas Cotas por ele adquirida e serão convertidos em Cotas depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o anúncio de encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, observadas as restrições à negociação das Cotas em mercado secundário, prevista no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160/22. Dessa forma, a data da efetiva conversão dos recibos em Cotas dependerá do cumprimento dos requisitos acima descritos e será informada em comunicado ao mercado;

m. Prazo de Distribuição. Após a liquidação das Cotas subscritas em razão do exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Direito de Subscrição de Montante Adicional, as cotas remanescentes serão distribuídas pela Coordenadora Líder, no âmbito na Oferta, durante o período de subscrição de Cotas indicado no cronograma da Oferta, a ser previsto no anúncio de início da Oferta. O prazo de distribuição das Cotas da 2ª Emissão e da Oferta é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos

termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160/22, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Distribuição”);

n. Destinação de Recursos. Os recursos líquidos a serem obtidos com a 2ª Emissão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, serão aplicados de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrito nos documentos da Oferta.

o. Regime de Distribuição das Cotas. A distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão será realizada no Brasil, com melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da Coordenadora Líder, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM nº 160/22. As Cotas serão admitidas para negociação na B3 observado o disposto no Regulamento e as restrições à negociação prevista na legislação aplicável;

p. Rendimentos. Os Investidores que adquirirem Cotas da 2ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 2ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 2ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da data da respectiva integralização, conforme o caso, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes (“Rendimentos”);

q. Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta; e

r. Coordenadora Líder. Considerando que a instituição intermediária líder da Oferta é a Administradora do Fundo, esta não fará jus a qualquer remuneração pela distribuição da 2ª Emissão, afastando-se, assim, qualquer situação de conflito de interesses prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. O processo de distribuição das Cotas da 2ª Emissão poderá contar, ainda, com a contratação de sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pela Coordenadora Líder para participar da Oferta, (“Participantes Especiais”, e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”). Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades da Coordenadora Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

(ii) Autorizar, a realização, pelo Fundo, de operações que caracterizem conflito de interesses

entre o Fundo e a Administradora, Gestora ou Consultor Especializado, bem como entre o Fundo e empresas ou pessoas ligadas à Administradora, Gestora ou Consultor Especializado, assim consideradas (i) qualquer sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado, de seus administradores e acionistas; (ii) qualquer sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou Consultor Especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou Consultor Especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas e mediante prévia anuência da Comissão de Valores Mobiliários (CVM); ou (iii) parentes até 2º (segundo) grau das pessoas naturais que compõem o quadro societário das empresas mencionadas no item (i) e (ii), acima.

- a) Aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos, respectivamente, pela Administradora e/ou pela **VECTOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.806.377/0001-81, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo (“Gestora”), desde que observados os critérios de elegibilidade elencados no Anexo A do Edital;
- b) Aquisição, pelo Fundo, de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ele ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas (desde que observados os critérios abaixo elencados); (b) Letras de Crédito (“LCI”) emitidas pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; e (c) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”) emitidas pela Administradora ou pessoas a ele ligadas, desde que observados os critérios de elegibilidade elencados no Anexo A do Edital; e
- c) Aquisição, pelo Fundo, de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Gestora, bem como a aquisição de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos por empresas ligadas à Gestora ou, no caso de CRI, cujo cedente(s) e/ou devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam tais CRI sejam empresas ligadas à Gestora, desde que observados os critérios de elegibilidade elencados no Anexo A do Edital.
- d) Aquisição, pelo Fundo, de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos e/ou administrados por pessoas ligadas ao

Consultor Especializado, bem como a aquisição de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos por empresas ligadas ao Consultor Especializado ou, no caso de CRI, cujo cedente(s) e/ou devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam tais CRI sejam empresas ligadas ao Consultor Especializado, desde que observados os critérios de elegibilidade elencados no Anexo A do Edital.

(iii) Alterar o item (vi) da Cláusula 6.1. do Regulamento para prever a possibilidade de que as novas emissões de cotas deliberadas exclusivamente por ato da instituição administradora poderão ser realizadas com a possibilidade de integralização em bens e direitos, passando a vigorar com a redação que lhe é dada na versão consolidada do Regulamento, conforme Anexo B do Edital.

(iv) Autorizar a **VECTOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1768, conj. 7-D, bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 07.806.377/0001-81, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo, a praticar, conforme o caso e observado o disposto no Regulamento e nos documentos da Oferta, todos e quaisquer atos necessários à concretização dos objetos da Ordem do Dia e implementação das matérias constantes no presente ato.

Os Cotistas que desejarem participar da Assembleia deverão se manifestar através de e-mail para [administracao@idsf.com.br](mailto:administracao@idsf.com.br), impreterivelmente até às 18 horas do dia 07 de dezembro de 2023 para que seu voto seja devidamente considerado, devendo utilizar-se do Formulário de Manifestação de Voto disponível no site da Administradora e no portal Fundos.Net, seguindo, estritamente, as instruções nele dispostas. A divulgação do resultado desta Consulta Formal será realizada até a data máxima de 13 de dezembro de 2023, às 18:00 horas, horário de Brasília.

Links para acesso à Carta Consulta e Manifestação de Voto:

- Portal Fundos.Net/B3 (documentos disponíveis na categoria “Assembleia”, tipo: “AGE”, espécie “Carta Consulta”.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos seguintes canais de comunicação:

**ADMINISTRADORA:**

Endereço: Av Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 19º andar, cj nº 194, São Paulo/SP, CEP 04.543-000 Telefone: + 55 (11) 4637 – 6633; E-mail para assuntos relacionados à Consulta e a outros assuntos: [administracao@idsf.com.br](mailto:administracao@idsf.com.br);



Atenciosamente,

DocuSigned by:  
*Antonella Amaral Giancoli*  
271E989F8DAF49F...

**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administradora