

Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2023.

Aos

Cotistas do **DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

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

Prezado(a)s Cotistas,

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.642.727/0001-66 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal** (“Consulta Formal”), a fim de deliberar sobre:

1. A aprovação da oferta pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Oferta”), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, para distribuição de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, sendo o preço unitário de emissão o valor de R\$ 13,14835095, calculado com base no valor da cota apurado no dia útil anterior ao envio desta Consulta Formal (“Novas Cotas”), com as seguintes características:

(i) Tipo de Distribuição: Primária.

(ii) Público-Alvo da Oferta: A Oferta será destinada exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo (“Cotistas”).

(iii) Coordenador Líder: A distribuição primária da Oferta será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificada. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo que não aderirem à Oferta, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

(iv) Regime de Distribuição: A Oferta será pública, sob o rito automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM 160 e observados os termos da ICVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas.

(v) Período de Colocação: O prazo de distribuição pública da Oferta será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição.

(vi) Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

(vii) Séries e Classe: Série e classe únicas.

(viii) Destinação dos Recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, observada a Política de Investimento do Fundo descrita no Regulamento.

(ix) Montante Total da Nova Emissão: Até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

(x) Quantidade de Novas Cotas: Até 11.408.275 (onze milhões, quatrocentos e oito mil, duzentos e setenta e cinco reais) Novas Cotas, observada a possibilidade de distribuição parcial, conforme decisão exclusiva do Administrador, nos termos descritos abaixo.

(xi) Forma de Subscrição e Integralização: As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta.

(xii) Taxa de Distribuição Primária: Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor equivalente aproximadamente a 0,20% (vinte centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente a R\$ 0,027 por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida à CVM, B3 e ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, desde que passíveis de pagamento pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago

pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 13,175351 por Nova Cota.

(xiii) Montante Mínimo por Cotista: Não haverá montante mínimo por Cotista, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro.

(xiv) Preço de Emissão: calculado com base no valor da cota apurado no dia útil anterior ao anúncio de início, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

(xv) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Nova Emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Nova Emissão, correspondente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Montante Mínimo da Nova Emissão"). Caso o Montante Mínimo da Nova Emissão não seja atingido, a Nova Emissão e, conseqüentemente, a Oferta, serão canceladas, hipótese em que os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo calculados *pro rata temporis* a partir da data da integralização até a divulgação da comunicação de cancelamento ou encerramento da Nova Emissão, conforme o caso, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Na hipótese de restituição de valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, na hipótese de colocação parcial da Nova Emissão, o saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, os Cotistas que quiserem participar da Oferta, no momento da subscrição das Novas Cotas na Assembleia Geral de Cotistas terão a faculdade, como condição de eficácia à sua participação na Oferta, de condicionar sua adesão à Nova Emissão e à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Total da Nova Emissão; ou (b) de uma quantidade de Novas Cotas ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Nova Emissão e menor que o Montante Total da Nova Emissão. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas objeto de sua manifestação de aceitação da Oferta; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto de sua manifestação de aceitação da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Nova Emissão, o Cotista que tenha aderido à Oferta e condicionado a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Nova Emissão ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Nova Emissão, não subscreverá Novas Cotas, sendo seu pedido

cancelado automaticamente. Caso referido Cotista já tenha efetuado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos nos termos descritos acima.

(xvi) Subscrição e Integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas durante o Período da Oferta e integralizadas à vista na data da subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão.

(xvii) Direito de Preferência: Não será outorgado o direito de preferência aos atuais cotistas do Fundo.

(xviii) Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

QUEM PODERÁ PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL

Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar na Assembleia: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

As matérias previstas na ordem do dia dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% das cotas subscritas pelo Fundo, cabendo a cada Cota um voto.

Com as aprovações, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 21 de dezembro de 2023.**

O procedimento de Consulta Formal poderá ser encerrado antecipadamente mediante recebimento da totalidade das manifestações de voto dos atuais Cotistas do Fundo.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a

cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 26 de dezembro de 2023.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail ol-middle-afs@btgpactual.com , para eventuais esclarecimentos adicionais.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ao BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 06 de dezembro de 2023.

Em resposta à Consulta Formal enviada em 06 de dezembro de 2023 aos Cotistas do **DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.642.727/0001-66 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. A aprovação da oferta pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, para distribuição de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, sendo o preço unitário de emissão o valor de R\$ 13,14835095, calculado com base no valor da cota apurado no dia útil anterior ao envio desta Consulta Formal ("Novas Cotas"), com as características constantes na ordem do dia.

-] **SIM, aprovo** a deliberação;
-] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
-] Abstenho-me de votar.
-] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2023.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: