

São Paulo, 14 de outubro de 2020.

Ref.: Carta Consulta (“Consulta”) aos cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundos de Fundos (“Fundo”)

Prezado Sr. Cotista,

O Banco Ourinvest S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, 1º ao 4º, 7º e 11º andares, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20 (“Administrador”), na qualidade de Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos, inscrito no CNPJ sob n.º 30.791.386/0001-68 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31/10/2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), serve-se da presente para consultá-lo formalmente sobre a **ratificação** da decisão dos cotistas do Fundo, objeto da Ata de Assembleia Geral de Cotistas datada de 13/08/2019, da qual consta aprovação para a aquisição, alienação e/ou negociação, pelo Fundo, dos seguintes ativos financeiros e valores mobiliários (“Ativos”), que podem ser adquiridos, distribuídos, estruturados, detidos, emitidos, administrados ou geridos **(i)** pelo Administrador ou pessoas a ele ligadas; **(ii)** pelo Gestor, conforme definido no Regulamento ou pessoas a ele ligadas; **(iii)** por fundos de investimento e/ou outros veículos de investimento detidos, administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor ou por pessoas a eles ligadas (“Pessoas Ligadas”), observando-se os limites por modalidade de ativo e por emissor previstos na regulamentação aplicável: **a)** Cotas de Fundos de Investimento (“Cotas”); **b)** Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); **c)** Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); **d)** Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e **e)** Letras Hipotecárias (“LH”).

Em vista da referida ratificação, o Gestor e o Administrador deverão observar, adicionalmente aos limites e condições previstos na regulamentação aplicável e no Regulamento, os seguintes requisitos (“Requisitos Para Ativos de Pessoas Ligadas”) para aquisição de Ativos de Pessoas Ligadas conforme consignado no Prospecto Definitivo da Oferta 2ª Emissão do Fundo:

1. O investimento em **fundos imobiliários** geridos ou administrados por Pessoa Ligada devem conter no mínimo, de forma cumulativa, as características abaixo:

1.1. fundos imobiliários que invistam preponderantemente em títulos e valores mobiliários: **(x)** tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução CVM 400 ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476; e **(y)** não possuam em seu patrimônio mais de 70% (setenta por cento) da carteira em CRI emitidos por Pessoa Ligada; e

1.2. fundos imobiliários que invistam preponderantemente em empreendimentos imobiliários ou fundos imobiliários que invistam nos ativos previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, sem uma concentração específica em determinados ativos: **(x)** tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução CVM 400 ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476; **(y)** não possuam alavancagem superior a 40% (quarenta por cento) de seu patrimônio; e **(z)** possuam, no máximo, 35% de seu patrimônio aplicado em imóveis em desenvolvimento.

2. Os investimentos em **LCI** e **LIG** emitidas por Pessoa Ligada não podem representar, para cada modalidade de Ativo, mais de 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

3. Para o investimento em **CRI** emitidos por Pessoa Ligada, deve-se observar o seguinte:

3.1. possuir garantia real ou, caso a emissão ou série não conte com garantia real, o devedor ou a emissão (ou série) deverão contar com rating mínimo A-;

3.2. ter *duration* máximo de 7 (sete) anos;

3.3. ser indexados a índice de preço ou CDI;

3.4. observar razão de garantia (*loan to value* - LTV) máximo de 80% (oitenta por cento);

3.5. não será exigido *rating* da emissão, exceto na hipótese prevista no item 3.1 anterior;

3.6. poderão ser adquiridos CRI de classe única, sênior ou mezanino;

3.7. o Fundo poderá adquirir, no máximo, 35% (trinta e cinco por cento) de cada emissão (ou série);

3.8. Os CRI deverão ser lastreados em créditos sobre os quais haja sido instituído o regime fiduciário previsto no art. 9º da Lei nº 9.514/1997.

Tal aprovação é necessária, uma vez que as operações acima mencionadas são caracterizadas, nos termos do art. 34 da ICVM 472, como “*atos que caracterizam conflito de interesses*”, o que demanda aprovação prévia, específica e informada de cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

A Proposta do Administrador contendo maiores esclarecimentos a respeito da Consulta encontra-se disponível na página do Administrador na internet (www.ourinvest.com.br).

Os cotistas poderão manifestar seu voto até às 18h do dia 29/10/2020, conforme os procedimentos abaixo definidos:

I - Procedimentos de votação:

(i) assinatura eletrônica aposta em Boletim de Votação disponibilizado nos termos do modelo anexo na plataforma Docusign, e cujo *link* para acesso será enviado por e-mail, juntamente com esta Consulta. Os cotistas pessoa jurídica, fundos de investimento e aqueles representados por procurador devem anexar, ao final do Boletim de Votação disponibilizado para assinatura eletrônica, os pertinentes documentos de representação mencionados no item II abaixo;

(ii) preenchimento e assinatura do Boletim de Votação anexo, que poderá ser enviado eletronicamente do e-mail do cotista cadastrado na base de dados do custodiante de suas cotas ou junto ao escriturador das cotas, bastando digitalizar o boletim de votação devidamente preenchido, assinado e datado e enviá-lo ao endereço OUFF_AGE_Out20@ourinvest.com.br, juntamente com os documentos mencionados no item II abaixo;

(iii) envio da via física preenchida, assinada e datada ao Administrador, para a Av. Paulista, 1728, 1º ao 4º, 7º e 11º andares, CEP: 01310-919, São Paulo/SP, Brasil, aos cuidados da Área de Administração de Fundos Imobiliários, juntamente com os documentos mencionados no item II abaixo.

II. Documentos:

No caso “**(i)**”, se o cotista for pessoa jurídica, fundo de investimento ou pessoa física representada por procurador, e nos casos “**(ii)**” e “**(iii)**” do Item I acima, o Boletim de Votação deverá ser encaminhado juntamente com os seguintes documentos:

(a) Para as Pessoas Físicas: (1) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; ou (2) com reconhecimento de firma.

(b) Para as Pessoas Jurídicas: acompanhada de cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).

(c) No caso de Fundos de Investimento: acompanhada de cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).

(d) Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

O resultado desta Consulta será apurado e divulgado após 3 (três) dias úteis, contados do término do referido prazo para manifestação.

Atenciosamente,

Banco Ourinvest S.A.

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos

BOLETIM DE VOTO

Ao
BANCO OURINVEST S.A.

RESPOSTA À CARTA CONSULTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST FUNDOS DE FUNDOS

Nos termos descritos na Consulta, em relação à **ratificação** da decisão assemblear datada de 13/08/2019, que aprovou a aquisição, alienação e/ou negociação, pelo Fundo, de Ativos que podem ser adquiridos, distribuídos, estruturados, detidos, emitidos, administrados ou geridos por ou de Pessoas Ligadas, considerando-se que o Gestor e o Administrador deverão observar, adicionalmente aos limites de concentração e condições previstos na regulamentação aplicável e no Regulamento, os Requisitos Para Ativos de Pessoas Ligadas, definidos na Consulta.

Considero a matéria:

- Aprovada
- Reprovada
- Abstenho-me de votar
- Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável

As palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas e não definidas especificamente neste Boletim de Voto têm o significado a eles atribuído na Consulta e no Regulamento. Os termos e condições da Consulta incorporam-se por referência a este Boletim de Voto.

O cotista declara **(i)** ter lido e compreendido integralmente a Consulta e a Proposta do Administrador; **(ii)** que concorda que poderá, se desejar, assinar o presente Boletim de Voto por meio de assinatura eletrônica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, aceitando essa modalidade de assinatura como válida e incontestável.

Nome/Razão Social: _____

Assinatura (com a indicação do cargo, se for o caso): _____

CPF/CNPJ: _____

Local e Data: _____