

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ Nº 32.774.914/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2021

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Ao dia 20 de outubro de 2021, às 10:00 horas, na sede da ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., administradora do Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas (“**Administrador**” e “**Fundo**”, respectivamente), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do §6º do artigo 33 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e do artigo 19, parágrafo segundo, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM nº 472**”), combinado com o artigo 67, parágrafo sexto, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014.
3. **PRESENCAS:** Presentes os cotistas que representam a totalidade das cotas de emissão pelo Fundo, conforme assinatura aposta na lista de presença da presente assembleia arquivada na sede do Administrador (“**Cotistas**”) e os representantes legais do Administrador.
4. **MESA:** Presidente: **Ednei Megiato da Silva**; Secretário: **Erick Sayans**.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) a emissão e oferta primária pelo Fundo, a ser realizada com esforços restritos de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação (“**Oferta**”), nos termos do Regulamento, da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“**Instrução CVM nº 476**”), de até 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) novas cotas, nominativas, escriturais, em classe e série únicas, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), nos termos do artigo 18, I, do Regulamento, que prevê os critérios de fixação do preço de emissão das cotas do Fundo (“**Novas Cotas**”) objeto da terceira emissão de cotas do Fundo, perfazendo o montante total da oferta primária de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“**Preço de Emissão**”, “**3ª Emissão**” e “**Montante Total da Oferta**”, respectivamente);
 - (ii) a contratação do **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, CEP 04538-133, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de coordenador da Oferta para prestar os serviços de distribuição das Novas Cotas do Fundo (“**Coordenador Líder**”); e
 - (iii) a autorização ao Administrador para a prática, em nome do Fundo, de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, incluindo a celebração de contratos e respectivos aditamentos.
6. **DELIBERAÇÕES:** Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os Cotistas deliberaram por unanimidade dos votos dos presentes a Emissão e a Oferta, nos seguintes termos:
 - (i) Aprovar a 3ª Emissão e a Oferta, nos seguintes termos:

Número da emissão: 3ª (terceira) emissão de Novas Cotas do Fundo.

Oferta e Regime de colocação: As Novas Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, observados os termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, a ser coordenada pelo Coordenador Líder.

Público Alvo: A Oferta será destinada exclusivamente aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**” ou “**Investidores Profissionais**”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais, com o cancelamento, se houver, do saldo de Novas Cotas não colocado, nos termos do Regulamento do Fundo, da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos do art. 9º, parágrafo primeiro da Instrução CVM nº 476.

Tipo de distribuição: Primária.

Montante Total da Oferta: Até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

Quantidade de Cotas: serão emitidas até 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Novas Cotas, no âmbito da 3ª Emissão, observado que a quantidade de Novas Cotas poderá ser reduzida em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada por meio da emissão de Lote Adicional (conforme abaixo definido).

Preço de Emissão: O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 100,00 (cem reais), nos termos do Artigo 18, I, do Regulamento, que prevê os critérios de fixação do preço emissão das cotas do Fundo.

Distribuição parcial e montante mínimo da Oferta: observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”), será admitida a distribuição parcial da Oferta (“**Distribuição Parcial**”) observado o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

Taxa de ingresso: Não será cobrada taxa de ingresso dos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta.

Montante mínimo e máximo por investidor: Não haverá montante mínimo ou máximo que cada Investidor Profissional deverá subscrever e integralizar no âmbito da Oferta.

Lote Adicional: O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em 20% (vinte por cento), conforme decisão do Administrador de comum acordo com o Coordenador Líder (“**Lote Adicional**”). O Lote Adicional será destinado a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na Oferta.

Destinação dos recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo (conforme definidos no Regulamento).

Número de série: Série única.

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: No âmbito da Oferta as Novas Cotas serão subscritas em mercado de balcão não organizado por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), ou junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo (“Escriturador”), dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, junto à B3 ou junto ao Escriturador, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

Direito de Preferência: Os Cotistas do Fundo, neste ato, renunciam ao direito de preferência na subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Direitos das Novas Cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento: O Investidor Profissional que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Recibos de Novas Cotas (conforme abaixo definido), que farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações (“Recibo(s) de Nova(s) Cota(s)”). O(s) Recibo(s) de Nova(s) Cota(s) se converterá(ão) em Nova(s) Cota(s) depois de, cumulativamente serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais somente serão negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre investidores qualificados, nos termos do artigo 15, da Instrução CVM nº 476. A restrição à negociação apenas entre investidores qualificados das Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais exclusivamente no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação, conforme prevista no *caput* do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, é aplicável, uma vez que o Fundo não atende aos requisitos estabelecidos no artigo 15, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 476, de forma que as Novas Cotas da 3ª Emissão não poderão ser negociadas entre investidores em geral. A negociação das Novas Cotas da 3ª Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Caso a subscrição tenha sido feita junto ao Escriturador, as Novas Cotas devem ser transferidas pelos novos cotistas para um agente de custódia de sua preferência para poderem ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários. Durante o período em que os Recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da conversão do Recibo de Nova Cota detido pelo Investidor Profissional que subscreveu e integralizou Novas Cotas em Cota, tais Investidores Profissionais farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Prazo de colocação: O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476 (“**Comunicado de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicado de Encerramento**”) observado o prazo inicial de 6 (seis) meses da Oferta contados a partir da data de envio do Comunicado de Início à CVM, sem prejuízo da eventual prorrogação do referido prazo, nos termos do §2º do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que o Administrador e a CVM sejam informados a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Coordenador Líder: BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., acima qualificado.

Negociação das cotas no mercado secundário: As Novas Cotas objeto da Oferta serão admitidas à negociação secundária em mercado de bolsa administrado pela B3.

- (ii) aprovar a contratação do Coordenador Líder.
- (iii) autorizar o Administrador a praticar, em nome do Fundo, todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações acima, incluindo a celebração de contratos e respectivos aditamentos.

7. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

Ednei Megiato da Silva

Presidente

Erick Sayans

Secretário