

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ Nº 32.774.914/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2021

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Ao dia 28 de julho de 2021, às 10:00 horas, na sede da BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA 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 das Nações Unidas, nº 11.857, Cj. 111.
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**”), os representantes legais do Administrador, e os representantes legais da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 16.695.922/0001-09 (“**Novo Administrador**”).
4. **MESA:** Presidente: Carolina Andrea Garisto Gregorio; Secretário(a): Carlos Orlandelli Lopes.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) a transferência da administração do Fundo, a partir da abertura dos mercados no dia 28 de julho de 2021 (“**Data de Transferência**”), atualmente administrado pelo Administrador, para o Novo Administrador;
 - (ii) a substituição do Administrador na qualidade de atual prestador de serviços de escrituração das cotas do Fundo pelo Novo Administrador;
 - (iii) aprovar a alteração do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo I ao presente instrumento;
 - (iv) 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 segunda 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**”, “**Emissão**” e “**Montante Total da Oferta**”, respectivamente);
 - (v) 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

DS
ALG

DS
COL

DS
LG

DS
EMDS

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**”);

(vi) aprovação e ratificação de todos os atos de administração praticados no âmbito do Fundo pelo Administrador, ou por terceiros contratados por ele em nome deste, no período em que o Fundo esteve sob a sua administração;

(vii) a autorização ao Novo 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:

(i) aprovar a transferência da administração do Fundo a partir da Data de Transferência, atualmente administrado pelo Administrador, para o Novo Administrador;

(ii) aprovar a substituição do Administrador, na qualidade de atual prestador de serviços de escrituração das cotas do Fundo, pelo Novo Administrador;

(iii) aprovar a alteração do Regulamento, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo I ao presente instrumento;

(iv) aprovar a Emissão e a Oferta, nos seguintes termos:

Número da emissão: 2ª (segunda) 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, a ser coordenada pelo Coordenador Líder.

Público Alvo: A Oferta será destinada exclusivamente aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**” ou “**Investidor Profissional**”), 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: Até 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Novas Cotas.

Preço da Nova Cota: Nos termos do Artigo 18, I, do Regulamento, que prevê os critérios de fixação do preço emissão das cotas do Fundo, cada Investidor Profissional pagará por cada Nova Cota o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais).

Distribuição parcial e montante mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial da Oferta (“**Distribuição Parcial**”) observado o montante mínimo de R\$ 38.950.200,00 (trinta e oito milhões, novecentos e cinquenta mil e duzentos reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

DS
ALG

DS
COL

DS
LG

DS
EMDS

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

Montante mínimo 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 exclusiva 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.

Período de Distribuição: As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do Comunicado de Início da Oferta nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476.

Destinação dos recursos: Os recursos líquidos 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 perante o Coordenador Líder, 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 ao 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: 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 temporis* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota. As Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

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**”). O encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, observado o prazo inicial de 6 (seis) meses da Oferta contados a partir da data de envio da Comunicação de Início à CVM, sem prejuízo da eventual prorrogação do referido prazo, nos termos do §2º do artigo 8º da Instrução CVM nº 476 (“**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.

DS
llg

DS
COL

DS
LG

DS
EMDS

Negociação das cotas no mercado secundário: As Novas Cotas objeto da Oferta serão admitidas à negociação secundária em mercado de balcão organizado ou em meio do mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

- (v) aprovar a contratação do Coordenador Líder.
- (vi) aprovar e ratificar todos os atos de administração praticados no âmbito do Fundo pelo Administrador, ou por terceiros contratados por ela em nome deste, no período em que o Fundo esteve sob a sua administração; e
- (vii) autorizar o Novo 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.

8. 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.

DocuSigned by:
Carolina Gregório
9C8DDC3B3ADB490...

Carolina Andrea Garisto Gregorio

Presidente

DocuSigned by:
CARLOS ORLANDELLI LOPES
ACE2C0992C684DE...

Carlos Orlandelli Lopes

Secretária(o)

DocuSigned by:
Carolina Gregório
9C8DDC3B3ADB490...

Administrador:

DocuSigned by:
CARLOS ORLANDELLI LOPES
ACE2C0992C684DE...

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Antonella Amaral Giancoli
271E989F8DAF49F...

Novo Administrador:

DocuSigned by:
Ednei Megiato da Silva
6424CD3DB26B439...

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.