FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FIL

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2019

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: No dia 28 de outubro de 2019, às 10:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar.
- CONVOCAÇÃO: Realizada mediante envio de correspondência e/ou correio eletrônico a cada Cotista.
- 3. PRESENÇA: Compareceram os Cotistas representando 34,6611% do total das cotas emitidas do Fundo, conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes legais da Administradora e do Gestor.
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sérgio Dias; e Secretária: Lívia Magalhães.
- ORDEM DO DIA:
- I. deliberar sobre a alteração do item 8.2 do Regulamento que dispões sobre a forma de cálculo e de pagamento da Taxa de Performance devida ao Gestor, para que passe a vigorar conforme minuta do novo Regulamento disponível para consulta, em marcas de revisão, nos websites da Administradora, B3 e CVM;
- II. deliberar sobre a inserção de um item 11.9.2 e a alteração do item 11.9 e 11.9.3. do Regulamento para esclarecer melhor as condições de pagamento da antecipação de rendimentos e para que a data base a ser considerada para fins de pagamento de rendimentos aos cotistas seja o fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas, e pagamento no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, conforme minuta do novo Regulamento disponível para consulta, em marcas de revisão, nos websites da Administradora, B3 e CVM;
- III. Alterar a redação da alínea "iv" da cláusula 12.2 do Regulamento para que a data de corte do para o exercício do direito de preferência passe a ser a data a ser definida pelo ato da aprovação da respectiva oferta e não mais a data da própria aprovação;
- IV. Inserir a alínea "vii" na cláusula 12.2 do regulamento para estabelecer parâmetros para definição do valor da cota em cada nova emissão; e
- V. autorizar a adoção pelo Administrador de todas as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral de Cotistas.



- 6. DELIBERAÇÕES: Submetidas à apreciação dos Cotistas e prestados os esclarecimentos necessários, os Cotistas representando 34,6611% das cotas do Fundo em circulação, aprovaram, por unanimidade o seguinte:
 - O item "I" da pauta foi aprovado com um ajuste na fórmula, conforme solicitado pelos Cotistas, passando de VT Performance = 0,20 x [Va*(Σi corrigido / Σp Corrigido)] para VT Performance = 0,20 x [(∑i corrigido ∑p Corrigido)], para maior clareza na forma de cálculo da Taxa de Performance proposta, passando, portanto, o Regulamento a vigorar com a seguinte e nova redação:
- "8.2. O Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, observado que o pagamento da referida taxa poderá ser feito de forma parcelada, se assim for solicitado pelo Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x [(∑i corrigido - ∑p Corrigido)]

Onde:

- VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, se resultado for positivo;
- Índice de Correção = Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será calculado para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
- <u>∑i Corrigido</u> = Distribuição de rendimento corrigido pelo benchmark valor total que foi distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} Rendimento \, mes * Índice de Correção (M)$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

- Σp Corrigido = Índice de Correção no período de apuração, multiplicado pelo valor total integralizado pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.
- 8.2.1. O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance iniciará na data do encerramento da 4ª emissão de cotas do Fundo, até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorrer.
- 8.2.2. A cobrança da Taxa de Performance deverá atender aos critérios estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento".
 - II. Aprovar as alterações no item 11.9 do Regulamento, para que passe vigorar com a seguinte redação:



- "11.9. <u>Distribuição de Resultados</u>: O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.
- 11.9.1. Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
- 11.9.2. O percentual mínimo a que se refere o item 11.9 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.
- 11.9.3. Somente farão jus aos rendimentos de que trata o item 11.9 acima os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas."
 - III. Aprovar a alteração da alínea "iv" da cláusula 12.2 do Regulamento para que passe a vigorar com a seguinte e nova redação:
- <u>"(iv) Direito de Preferência:</u> Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, fazendo jus ao direito de preferência os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data definida no ato da aprovação da respectiva oferta, a para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis."
 - IV. Aprovar a inserção da alínea "vii" na cláusula 12.2 do para que passe a vigorar com a seguinte e nova redação:
- <u>"(vii) Valor da Cota:</u> O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista um ou mais dos seguintes critérios: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas."

Em razão das alterações aprovadas, o Regulamento vigorará nos termos do Anexo I a presente ata.

V. Autorizar a adoção pelo Administrador e pela BRL de todas as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral de Cotistas.



7. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia geral pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas.

São Paulo, 28 de outubro de 2019.

Sérgio Dias

Presidente

Lívia Magalhães

Secretária

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

