

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII

CNPJ/MF Nº 21.408.063/0001-51

- I. **DATA E HORÁRIO:** 31 de julho de 2019, às 15:00 horas.
- II. **LOCAL:** Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, cidade e estado de São Paulo, na unidade da Planner Corretora de Valores S.A., instituição administradora do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).
- III. **CONVOCAÇÃO:** Realizada por meio de Edital de Convocação enviado a todos os cotistas do Fundo ("Cotistas") via correio eletrônico e disponibilizado via sistema FundosNet no dia 16 de julho de 2019.
- IV. **PRESENÇA:** Compareceram os cotistas, representante de 59,4692% das cotas do Fundo em circulação, conforme assinatura abaixo. Presentes, ainda, os representantes da Administradora.
- V. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Artur Martins de Figueiredo, Presidente, e Carolina Gomes Maciel Nunes, Secretária.
- VI. **ORDEM DO DIA:** (i) deliberar sobre a substituição da Planner Corretora de Valores S.A. ("Administradora"), na qualidade de administradora do Fundo, bem como a transferência da administração, controladoria, distribuição e escrituração de cotas do Fundo para a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("BRL"), bem como estabelecer todos os procedimentos que deverão ser adotados pelo Administradora e pela BRL para efetivar a transferência acima referida; (ii) alterar a Taxa de Administração devida pelo Fundo ao Administrador, para que passe de 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo para, para 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, à razão de 1/12 avos, calculada (i.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (i.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja



metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à Administradora pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos e escrituração e custódia das Cotas, observado o valor mínimo mensal de 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, contados a partir de 01 de agosto de 2019. Durante o período inicial de 3 (três) meses, o montante devido ao Administrador, independentemente da Base de Cálculo da Taxa de Administração, será o valor mínimo. A partir do momento em que o número de Cotistas superar 300 (trezentos) Cotistas, o percentual será elevado de 0,15% (quinze centésimos por cento) para 0,19% (dezenove centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme proposto na cláusula 8.1 da minuta do novo Regulamento proposto e disponível para consulta, em marcas de revisão, nos websites da B3 e CVM. A Base de Cálculo da Taxa de Administração será aplicável à remuneração mensal do Gestor;

(iii) alterar a Taxa de Performance paga pelo Fundo ao Gestor, que passará de 20% (vinte por cento) sobre o valor que exceder o Benchmark (rentabilidade igual à variação do IGPM, acrescido de sobretaxa de 8% (oito por cento) ao ano, calculado desde a integralização das Cotas), para 20% do que exceder a variação das taxas médias referenciais dos depósitos interfinanceiros (CDI extra-grupo), apuradas pela B3 e divulgadas pela resenha diária da ANBIMA, expressas na forma percentual e calculadas diariamente, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 dias úteis, conforme fórmula prevista na cláusula 8.2 da minuta do novo Regulamento proposto e disponível para consulta, em marcas de revisão, nos websites da Administradora, B3 e CVM. A nova Taxa de Performance será devida a partir do encerramento de eventual encerramento da 1ª oferta pública para público em geral realizada pelo Fundo, que seja realizada nos termos da Instrução CVM 400. A Taxa de Performance nos termos vigentes será apurada e devida na mesma data, na forma atualmente prevista no Regulamento; (iv) aprovar a nova versão do Regulamento, para modernizá-la e adaptar aos padrões da BRL, o qual contempla diversas sugestões alteração, inclusive em relação à política de investimentos do Fundo, ao seu público alvo, extinção do Comitê de Investimentos e à criação de um capital autorizado, dentre outras, conforme minuta do novo Regulamento disponível para consulta, em marcas de revisão, nos websites da Administradora, B3 e CVM; (v) aprovar a aquisição e/ou venda pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora ou pela Gestora, ou a pessoas a elas ligadas, ou detidos por fundos de



9
1

investimentos administrados pela Administradora ou geridos pela Gestora, nos termos dos artigos 34 e 20, parágrafo único, da Instrução CVM 472, nos limites permitidos pela regulamentação em vigor e pelo Regulamento do Fundo; e (vi) autorizar a adoção pelo Administrador e pela BRL de todas as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral de Cotistas.

VII. DELIBERAÇÕES: Submetidas à apreciação dos Cotistas e prestados os esclarecimentos necessários:

(i) os Cotistas representando 59,4692% das cotas do Fundo em circulação, já deduzidos os cotistas conflitados, aprovaram, sem qualquer ressalva a substituição do atual administrador do Fundo, PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("BRL") (Nova Administradora) que neste ato aceita a indicação, de acordo com os seguintes procedimentos:

a) a BRL assumirá todos os deveres e obrigações relativos à administração do Fundo, de acordo com o Regulamento, a partir do fechamento do dia 11 de agosto de 2019 ("Data de Fechamento" e "Data de Transferência"). A BRL assumirá as obrigações oriundas da atividade de administração do Fundo a partir do primeiro dia subsequente à Data de Transferência dia 12 de agosto de 2019 ("Data de Abertura"), não sendo responsabilidade da BRL os atos de administração do Fundo realizados até a Data de Fechamento;

b) na Data de Fechamento, o atual Administrador transferirá à BRL a totalidade dos valores integrantes da Carteira, deduzidas a taxa de administração e demais despesas devidas pelo Fundo até a Data de Fechamento, se houver, calculadas *pro rata temporis* considerando o número de dias corridos até a Data de Fechamento, que serão pagas ao Administrador ou a quem for devido tal pagamento até a Data de Fechamento;

c) o Administrador entregará à BRL (i) cópia de todos os documentos societários relativos ao Fundo em até 30 (trinta) dias corridos contados da Data de Fechamento; e (ii) cópia da presente ata devidamente registrada no cartório de registro de títulos e documentos competente, em até 3 (três) dias úteis após a Data de Fechamento. O Administrador deverá apresentar documentos adicionais à BRL, caso requerido por esta, pelos cotistas ou por autoridade fiscalizadora, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da

solicitação, caso outro prazo não seja legalmente aplicável, observado o prazo máximo de guarda estabelecido na instrução da CVM específica;

- d) o Administrador entregará à BRL, em 5 (cinco) dias úteis contados da Data de Fechamento, cópia da posição e histórico de todos os Cotistas, bem como dos registros contábeis e fiscais relativos ao período em que o Fundo esteve sob sua administração;
- e) O Administrador conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo durante o prazo legal exigido, referente às operações ocorridas até a Data de Fechamento, em perfeita ordem, comprometendo-se a deixar à disposição da BRL as demonstrações financeiras do Fundo até a Data de Fechamento, com os respectivos pareceres dos auditores independentes. O recolhimento das obrigações fiscais do Fundo decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência, inclusive, caberão à BRL;
- f) o Administrador será responsável por enviar aos Cotistas, nos termos da regulamentação em vigor, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil corrente até a Data de Fechamento;
- g) a BRL nomeia, neste ato, o Sr. Danilo Christóforo Barbieri, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 30.937.394-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.297.108-47, para ser o diretor responsável pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo perante a CVM a partir da Data de Fechamento;
- h) a partir da Data de Fechamento, exclusive, o Sr. Rodrigo Boccanera Gomes, portador da cédula de identidade RG nº. 0902787-6, inscrito no CPF/MF sob o nº. 024.862.607-81, será o responsável do Fundo perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- i) o Administrador levantará balancete na Data de Fechamento, o qual deverá ser auditado pelos auditores independentes do Fundo, que elaborarão parecer a ser entregue à BRL, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da Data de Fechamento. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo o Administrador provisioná-las até a Data de Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

- j) As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo o Administrador provisioná-la e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;
- k) O Administrador deve enviar à BRL, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data da Transferência, o balancete do Fundo, relativo ao último mês em que esteve sob sua administração e a posição da carteira do Fundo, relativamente ao dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência;
- l) O Administrador enviará, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data da Transferência, informação sobre eventuais desenquadramentos de carteira do Fundo que estejam em aberto na Data da Transferência;
- m) O Administrador permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados na Administração do Fundo até a Data de Transferência, inclusive;
- n) o Administrador deverá informar a CVM sobre a sua destituição como instituição Administradora do Fundo e a sua substituição pela BRL, conforme deliberado nesta Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, mediante envio à CVM de cópia da presente ata registrada no cartório de registro de títulos e documentos, sendo que a BRL deverá confirmar a sua condição como nova instituição administradora do Fundo junto a CVM;
- o) na Data de Transferência, o Administrador deverá disponibilizar à BRL total acesso ao Fundo no âmbito do Sistema CVMWeb;
- p) a BRL será responsável por tomar todas as providências necessárias à atualização do cartão de inscrição do Fundo perante a Secretaria da Receita Federal e/ou quaisquer outras providências necessárias junto a esse órgão relativas à transferência ora aprovada, imediatamente após a Data de Transferência;
- q) a BRL será responsável por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
- r) ficam aprovados pelos Cotistas todos os atos de Administração praticados pelo Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo até a Data de Transferência. Os

Cotistas e o Administrador dão-se, mutuamente, neste ato, a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação, para mais nada reclamarem um do outro, a qualquer tempo, título ou pretexto, em juízo ou fora dele;

- s) O Administrador declara que, até a presente data, não tem conhecimento da existência de processos administrativos sancionadores ou Inquéritos administrativos instaurados pela CVM, B3, Supervisão de Mercados (BSM), ANBIMA ou quaisquer outros órgãos e instituições reguladoras ou de autorregulação do mercado de capitais, envolvendo o Fundo, bem como não tem conhecimento da existência de qualquer pendência de pagamento de eventual multa ou de envio de informações eventuais ou periódicas de responsabilidade do Fundo aos referidos órgãos e instituições e se responsabiliza pelo cumprimento fidedigno das suas obrigações legais e regulatórias desde a data em que assumiu suas funções até a Data de Transferência;
- t) O Fundo passará a ter como endereço, a partir da efetiva Data de Transferência, a sede social da BRL, assim como o endereço eletrônico disponível na rede mundial de computadores e os números de telefones para prestação de serviço de atendimento ao cotista serão de responsabilidade da BRL;
- u) O Fundo passará a ter Serviço de Atendimento ao Investidor, bem como Ouvidoria conforme informado pela BRL;
- v) a partir da Data de Transferência, os serviços de administração e escrituração das quotas do Fundo serão prestados pela BRL, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração e gestão de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 11.784, de 30 de junho de 2011;
- w) O Administrador é responsável, ainda: (i) pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, e que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data de Transferência, inclusive; e (ii) por deixar a BRL a salvo de responsabilidade, em demandas de quaisquer naturezas porventura promovidas por órgãos reguladores e/ou cotistas, fundadas ou decorrentes de atos relativos à administração do Fundo até a Data de Transferência, que o Administrador tenha dado causa;

- x) O presente Instrumento vincula obrigações legais, válidas e vinculantes entre as partes e seus respectivos sucessores a qualquer título, exequíveis de conformidade com os seus respectivos termos; e
- y) Nenhuma tolerância ou atraso de qualquer das Partes em fazer cumprir ou exigir o cumprimento dos direitos e obrigações convencionados nesta Ata constituirá novação nem precedente de qualquer natureza, nem prejudicará ou restringirá o exercício dos mesmos direitos e obrigações em igual situação para o futuro, bem como não isentará, em nenhum caso, qualquer das Partes do integral cumprimento de suas obrigações de acordo com o aqui convencionado e previsto.
- (ii) Os Cotistas representando 59,4692% das cotas do Fundo em circulação, já deduzidos os cotistas conflitados, aprovaram, sem qualquer ressalva, que a Taxa de Administração devida pelo Fundo ao Administrador passe de 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo para, para 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, à razão de 1/12 avos, calculada (i.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (i.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à Administradora pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos e escrituração e custódia das Cotas, observado o valor mínimo mensal de 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, contados a partir de 01 de agosto de 2019. Durante o período inicial de 3 (três) meses, o montante devido ao Administrador, independentemente da Base de Cálculo da Taxa de Administração, será o valor mínimo. A partir do momento em que o número de Cotistas superar 300 (trezentos) Cotistas, o percentual será elevado de 0,15% (quinze centésimos por cento) para 0,19% (dezenove centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme proposto na cláusula 8.1 da minuta do novo Regulamento proposto; mantendo-se inalterada o percentual da remuneração do Gestor, em valor equivalente a 1,00% (um por cento), que passará a ser calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor.

- (iii) Os Cotistas representando 57,5256% das cotas do Fundo em circulação, já deduzidos os cotistas conflitados, aprovaram, sem qualquer ressalva, a alteração da Taxa de Performance paga pelo Fundo ao Gestor, que passará a ser de 20% (vinte por cento) do que exceder a variação das taxas médias referenciais dos depósitos interfinanceiros (CDI extra-grupo), apuradas pela B3 e divulgadas pela resenha diária da ANBIMA, expressas na forma percentual e calculadas diariamente, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 dias úteis, conforme fórmula prevista na cláusula 8.2 da minuta do novo Regulamento proposto. A nova Taxa de Performance será devida a partir do encerramento de eventual encerramento da 1ª oferta pública para público em geral realizada pelo Fundo, que seja realizada nos termos da Instrução CVM 400. A Taxa de Performance nos termos vigentes será apurada e devida na mesma data, na forma atualmente prevista no Regulamento. O cotista representando 3,3078% das cotas do Fundo, reprovou referida matéria.;
- (iv) Os Cotistas representando 57,5256% das cotas do Fundo em circulação, já deduzidos os cotistas conflitados, aprovaram, sem qualquer ressalva, a nova versão do Regulamento, inclusive em relação à política de investimentos do Fundo, ao seu público alvo, extinção do Comitê de Investimentos e à criação de um capital autorizado de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), que passa a vigorar a partir da Data de Transferência na forma do Anexo I, sendo certo que referida versão substituirá por completo toda e qualquer versão anteriormente aprovada. O cotista representando 3,3078% das cotas do Fundo, reprovou referida matéria;
- (v) Os Cotistas representando 54,8383% das cotas do Fundo em circulação, já deduzidos os cotistas conflitados, aprovaram, sem qualquer ressalva, a aquisição e/ou venda pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora ou pela Gestora, ou a pessoas a elas ligadas, ou detidos por fundos de investimento administrados pela Administradora ou geridos pela Gestora, nos termos dos artigos 34 e 20, parágrafo único, da Instrução CVM 472, sendo certo que no caso da Gestora a aquisição e/ou venda dos referidos ativos é restrita a cotas de fundo de investimento geridos pela Gestora, nos limites permitidos pela regulamentação em vigor e pelo Regulamento do Fundo. O cotista representando 4,6309% das cotas do Fundo, reprovou referida matéria; e
- (vi) os Cotistas representando 59,4692% das cotas do Fundo em circulação, já deduzidos os cotistas conflitados, aprovaram, sem qualquer ressalva, a adoção pelo Administrador e pela BRL das medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral de Cotistas.

VIII. **ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, em forma de sumário, foi a mesma lida e assinada por todos os presentes que, achando-a conforme autorizaram sua publicação com omissão das assinaturas, em 3 (três) vias de igual teor e forma.



Artur Martins de Figueiredo

Presidente



Carolina Gomes Maciel Nunes

Secretária



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

ADMINISTRADORA



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

NOVA ADMINISTRADORA

