



**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII NOVO HORIZONTE
CNPJ/ME nº 17.025.970/0001-44**

REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 30 dias do mês de setembro de 2021, às 15 horas, na sede do administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII NOVO HORIZONTE (“Fundo”), o **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), realizada de forma remota/digital, tendo em vista as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde relacionadas à necessidade de distanciamento social durante a pandemia do Covid-19, por meio da plataforma Microsoft Teams Meeting (“Assembleia”).

CONVOCAÇÃO: Convocação enviada aos cotistas do Fundo, em 15 de setembro de 2021, nos termos do Artigo 22 do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e publicada no endereço eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários e no Fundos.NET¹.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Rodrigo Godoy; e Secretária: Sra. Cintia Sant’Ana.

PRESENÇA: (i) cotistas representando 78,26% (setenta e oito vírgula vinte e seis por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo, conforme demonstram as manifestações de voto enviadas ao Administrador, nos termos da Convocação (“Cotistas presentes”), que ficarão arquivadas na sede social do Administrador, para fins de controle; e (ii) representantes do Administrador do Fundo.

ORDEM DO DIA:

- (i) Aprovar a alteração do índice de reajuste previsto no Contrato de Locação Atípica, celebrado entre o Fundo e a Locatária;
- (ii) Caso seja aprovado o item (i) acima, definir o período pelo qual o reajuste proposto será aplicado: se até o final do período contratual ou se até uma data previamente definida; e
- (iii) Caso seja reprovado o item (i) acima e considerando os efeitos econômicos ainda causados pela pandemia do Covid-19, deliberar sobre a aplicação de desconto sobre o preço do aluguel previsto no Contrato de Locação Atípica, estabelecendo, por consequência, o período pelo qual referido desconto deverá ser aplicado.

DELIBERAÇÕES: Verificado o quórum previsto no artigo 24 do Regulamento, a Assembleia foi instalada com a presença de cotistas detentores de 78,26% (setenta e oito vírgula vinte e seis por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo.

Inicialmente os representantes do Administrador informaram que o áudio da presente Assembleia seria gravado e que a ata seria elaborada em forma de sumário, garantindo-se o direito a todos os cotistas de apresentar manifestação de voto, com eventuais observações, por escrito, que ficará arquivada na sede do Administrador.

A representante do Administrador ratificou ainda que, nos termos da Convocação, os Cotistas possuíam a prerrogativa de enviar suas manifestações de voto, independentemente da participação na Assembleia, e que os votos seriam considerados válidos, para fins de cômputo de quórum, quando

¹ <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=1702597000144>



os cotistas, tendo ou não participado da Assembleia pela plataforma Microsoft Teams Meeting, enviassem seus votos para o Administrador, até às 17h do dia 01 de outubro de 2021.

Ultrapassadas as questões iniciais e após a leitura da convocação e das ordens do dia, a representante do Administrador lembrou aos cotistas que em 23 de abril de 2021 o Fundo recebeu notificação enviada pela Rede D'Or São Luiz S.A. ("Rede D'Or" ou "Locatária"), na qualidade de locatária dos imóveis de propriedade do Fundo, matriculados no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob os nºs 11.341; 81.308,81.310, 81.333 e 87.808 (em conjunto simplesmente "Imóvel"), cujo objetivo era, de forma resumida, solicitar que o Administrador levasse à debate dos Cotistas, o pedido de alteração do índice, com efeitos retroativos a setembro/2020, estabelecido no Contrato de Locação Atípica Não Residencial de Imóvel com Opção de Compra e Outras Avenças ("Contrato"), assinado entre as partes em 26 de agosto de 2014, e que o valor pago a maior desde então fosse devolvido ou compensado nos alugueis futuros, evitando assim adoção de medida alternativa de resolução do conflito pela Locatária, o que foi feito quando da realização da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 29 de abril de 2021.

Foi ressaltado pela representante do Administrador que, em que pese os Cotistas, considerando o cenário imposto pela Pandemia do Covid-19 e em nome da boa-fé que deve reger as relações contratuais, tenham apresentado proposta para concessão de desconto a ser aplicado no Contrato, mesmo sem qualquer obrigação, nenhum retorno foi dado pela Locatária.

No mesmo sentido, o Administrador mais uma vez informou que entendia pela regularidade do Contrato e da sua metodologia de cobrança, motivo pelo qual acreditava ser desnecessária a aprovação da primeira Ordem do Dia. Em sentido contrário, a representante do Administrador recomendou que, considerando o cenário ainda imposto pela Pandemia do Covid-19 e suas consequências, fosse discutido pelos Cotistas a possibilidade de concessão de alguma forma de desconto no valor do aluguel do Imóvel, por um período determinado.

Dada a palavra aos cotistas.

Pelos representantes dos cotistas, detentores de 76,12% (setenta e seis vírgula doze por cento por cento) do total de cotas emitidas foi ressaltado que, em outubro de 2017, o Fundo e a Rede D'Or assinaram o Terceiro Aditamento ao Contrato no qual, após ter sido reduzido de forma significativa o valor do aluguel, as partes renunciaram a revisão do aluguel pelo prazo, ainda em curso, de 6 (seis) anos, contados daquela data e que, mesmo não havendo qualquer mácula, do ponto de vista jurídico, ao Contrato ou aos seus aditamentos, ainda existia, em nome da boa-fé, um desejo dos Cotistas em tentar viabilizar um acordo.

Encerrado os debates, a totalidade dos Cotistas e seus representantes sugeriram, de comum acordo e em atenção ao disposto na terceira Ordem do Dia, pela concessão de um desconto à Locatária, nos seguintes termos: que seja aplicado como índice de correção, a variação do IGP-M, já prevista em contrato, limitada ao percentual de 10% (dez por cento), sendo certo que, após a concessão do referido desconto, será restabelecido o índice de reajuste previsto no Contrato, qual seja, a variação do IGP-M, sem qualquer limitação.

Uma vez que todos tiveram acesso à palavra, a representante do Administrador informou que, nos termos da Convocação, nesta modalidade de Assembleia, após a análise e discussão das matérias da Ordem do Dia, a reunião seria suspensa para que os Cotistas enviassem a manifestação formal de seus votos, conforme modelo disponibilizado pelo Administrador, até às 17 horas, do dia 01 de outubro de 2021, momento em que o Administrador redigiria a ata da Assembleia computando os votos recebidos.

RESULTADO DA VOTAÇÃO: Considerando a totalidade das manifestações de voto recebidas pelo Administrador, nos termos da Convocação, as seguintes deliberações foram tomadas:

- (i) A primeira ordem do dia foi **REPROVADA** por cotistas detentores de 78,26% (setenta e oito vírgula vinte e seis por cento) do total das cotas emitidas.
- (ii) A segunda ordem do dia foi **REPROVADA** por cotistas detentores de 78,26% (setenta e oito vírgula vinte e seis por cento) do total das cotas emitidas.
- (iii) A terceira ordem do dia foi **APROVADA** por cotistas detentores de 78,26% (setenta e oito vírgula vinte e seis por cento) do total das cotas emitidas para que seja apresentada à Locatária proposta de concessão de desconto, nos seguintes termos: que seja aplicado como índice de correção, a variação do IGP-M, já previsto em contrato, limitada ao percentual de 10% (dez por cento), sendo certo que, após a concessão do referido desconto, será restabelecido o índice de reajuste previsto no Contrato, qual seja, a variação do IGP-M, sem qualquer limitação.

Fica o Administrador autorizado a tomar as providências necessárias para implementar as deliberações tomadas pelos cotistas.

Por fim, o Administrador informa que, nos termos do Art. 41 da Instrução CVM nº 472, fica responsável por disponibilizar aos cotistas do Fundo, em até 8 (oito) dias após a sua realização a ata da Assembleia, sendo certo que o sumário das deliberações, será disponibilizado na presente data.

ENCERRAMENTO: Nada mais a ser deliberado, a Assembleia foi encerrada, tendo sido o presente termo lavrado.

DocuSigned by: Rodrigo de Godoy
Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2021
DocuSigned by: Cintia Sant'Ana

DD7EA1FCBE7843F...
Rodrigo de Godoy
Presidente

164EE601767C4CC...
Cintia Sant'Ana
Secretária

DocuSigned by: Cintia Sant'Ana
DocuSigned by: Rodrigo de Godoy

164EE601767C4CC...
55 21 3923-3000
3500-3000

DD7EA1FCBE7843F...
55 11 3206-8000
2920-8000

BANCO GENIAL S.A.
Administrador