

AIRPORT TOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

CNPJ Nº 27.773.327/0001-52

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

REALIZADA EM 28 DE SETEMBRO DE 2020

DATA, HORA e LOCAL: Aos 28 dias do mês de setembro de dois mil e vinte, às 11h, realizada de forma remota, considerando a situação de calamidade pública causada pela pandemia do COVID-19 e em atenção ao Decreto nº 64.881, de 22 de março de 2020, do Governo do Estado de São Paulo e ao Ofício-Circular nº 06/2020/CVM/SIN emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Luiz Alvaro de Paiva Ferreira; e Secretário(a): Sr(a). Camila Palma Bittencourt.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença dos cotistas representando, nesta data, a totalidade das cotas do Fundo (“Cotistas”), conforme assinatura aposta na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, em conformidade com o disposto no Artigo 19 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, combinado com o artigo 67, §6º, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada. Presentes representantes legais da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 03.751.794/0001-13 (“Administrador”), da Gestora, abaixo qualificada, da Nova Gestora, abaixo qualificada e do Novo Administrador, abaixo qualificado.

ORDEM DO DIA: Deliberar acerca das seguintes matérias: **(i)** A transferência da administração fiduciária do Fundo do Atual Administrador para a **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.703, expedido pela CVM em 2 de setembro de 2020 (“Novo Administrador”); **(ii)** Os procedimentos de transferência da administração do Fundo, caso o item (i) acima seja aprovado; **(iii)** A ratificação do prestador de serviços de auditoria pelo atual auditor; **(iv)** A indicação do diretor estatutário do Novo Administrador que responderá pelas obrigações do Fundo perante a CVM pela administração do Fundo, a partir da Data da Transferência; **(v)** A indicação do diretor estatutário do Novo Administrador que responderá pelas obrigações do Fundo perante a RFB, a partir da Data da Transferência; **(vi)** A destituição do atual Administrador da função de distribuidor de cotas do Fundo e a contratação do Novo Administrador para o desempenho desta função; **(vii)** A alteração do prestador de serviços de gestão para a Nova Gestora; **(viii)** A transferência da prestação dos serviços de custódia e escrituração das Cotas, atualmente prestados pelo Administrador, cujas funções passarão a ser exercidas pelo Novo Administrador; **(ix)** Aprovar as demonstrações financeiras do Fundo,

devidamente auditadas, referente ao exercício social findo; **(x)** O novo Regulamento consolidado, no padrão do Novo Administrador, caso aprovado o item (i) acima; e **(xi)** A autorização ao atual Administrador e ao Novo Administrador do Fundo, caso o item (i) acima seja aprovado, a realizar todos os procedimentos necessários e alterações ao Regulamento do Fundo, com a finalidade de refletir as alterações aprovadas.

QUORUM DE INSTALAÇÃO: A Assembleia foi instalada com a presença dos Cotistas, titulares de 100% (cem por cento) das cotas em circulação.

DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes na ordem do dia, os Cotistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer reservas, ressalvas ou restrições, e aprovaram:

- (i) A substituição do atual Administrador do Fundo, já qualificado, pela **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.703, expedido pela CVM em 2 de setembro de 2020 (“Novo Administrador”), a partir do fechamento do dia 28 de setembro de 2020 (“Data de Fechamento”), iniciando na abertura de 29 de setembro de 2020 (“Data de Transferência”) junto ao Novo Administrador, o qual, por meio de seus representantes legais ao final assinados, declara aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, de acordo com as premissas contidas na presente ata.
- (ii) Os procedimentos de transferência, incluindo a comunicação feita pelo atual Administrador à CVM e à ANBIMA, dentro do prazo legal, sendo que compete ao Novo Administrador: (a) confirmar, no sistema de recebimento de informações da CVM, que passará a exercer as atividades de administração fiduciária e gestão do Fundo; (b) postar, no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, todos os documentos relativos à referida transferência, inclusive o exemplar do novo Regulamento do Fundo, consolidando as alterações efetuadas, conforme anexo à presente Ata, e o prospecto atualizado do Fundo, se houver; (c) comunicar à ANBIMA, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo; e (d) proceder às alterações do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”), junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil (“RFB”).
- (iii) A ratificação do prestador de serviços de auditoria pelo atual auditor.
- (iv) Será responsável pela administração do Fundo perante a CVM, em substituição ao administrador do Atual Administrador, a partir da Data de Transferência, inclusive, o Sr. **SILVANO GERSZTEL**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 26.147.467-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 265.298.468-32, residente e domiciliado na

Cidade e Estado de São Paulo, com escritório comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 17º andar, Conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000.

- (v) O Novo Administrador indica o Sr. **JOÃO CARLOS FALBO MANSUR**, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade RG nº 17.746.765-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 116.687.758-24, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 17º andar, Conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, como responsável pelo Fundo perante a RFB, a partir da Data de Transferência, inclusive. O Novo Administrador providenciará a atualização do CNPJ do Fundo junto à RFB.
- (vi) A destituição do atual Administrador da função de distribuidor de cotas do Fundo e a contratação do Novo Administrador para o desempenho desta função.
- (vii) A alteração do prestador de serviços de gestão, atualmente prestado pela **REAG GESTORA DE RECURSOS S.A.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima no 2.277, Conjunto 1.603, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o n.o 18.606.232/0001-53, devidamente autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório no 13.327 de 11 de outubro de 2013 ("Gestora"), para **REAG ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o no 23.863.529/0001-34, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório no 15.170, de 12 de agosto de 2016 ("Nova Gestora") a partir da Data de Transferência.
- (viii) Aprovar a transferência da prestação dos serviços de custódia e escrituração das Cotas, atualmente prestados pelo Administrador, cujas funções passarão a ser exercidas pelo Novo Administrador;
- (ix) Aprovar a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo para contemplar as substituições supra aprovadas, que passará a vigor a partir da Data de Transferência.
- (x) A autorização ao atual Administrador e ao Novo Administrador do Fundo a realizar todos os procedimentos necessários e alterações ao Regulamento do Fundo, com a finalidade de refletir as alterações aprovadas. Competirá ao atual Administrador, ainda, enviar aos Cotistas do Fundo, no prazo regulamentar, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, bem como outros documentos que devam ser enviados ao Cotista do Fundo nos termos da regulamentação em vigor, considerando o período em que o Fundo esteve sob sua administração.

(xi) Como procedimentos operacionais de transferência, a transferência da administração será efetivada de acordo com as seguintes premissas:

- a. O Administrador entregará ao Novo Administrador os documentos digitalizados: (i) de todo o acervo societário do Fundo, inerente ao período em que o mesmo esteve sob administração, em até 30 (trinta) dias contados a partir da Data de Transferência; e (ii) no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a Data de Transferência 1 (uma) via original do presente instrumento particular assinado;
- b. O Administrador permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados relativos ao período em que o Fundo esteve sob sua administração até a Data de Transferência, exclusive;
- c. O Administrador responsabiliza-se pelo encaminhamento deste instrumento particular, em até 5 (cinco) dias úteis, ao Novo Administrador, o qual providenciará o processamento, junto à Receita Federal do Brasil, do novo Cartão de Inscrição no CNPJ do Fundo no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de entrega da via original da presente ata, que será enviada pela Administradora;
- d. Se aplicável, o Administrador se compromete a entregar ao Novo Administrador, a qualquer tempo, inclusive após a Data de Transferência, todos os documentos, informações e relatórios necessários para atendimento a auditoria independente do Fundo, fiscalização da CVM, ANBIMA, RFB e outros, referentes ao período em que atuou como prestadora de serviços do Fundo;
- e. O Novo Administrador deverá cadastrar um novo *Global Intermediary Identification Number* para o Fundo a partir da Data da Transferência, em atendimento à *Foreign Account Tax Compliance Act*;
- f. Ficam aprovados e ratificados, pelos Cotistas, todos os atos praticados pelo Administrador até a Data da Transferência, exclusive, nada mais havendo a reclamar do Administrador, sendo-lhes concedida a mais ampla e rasa quitação, condicionada ao parecer de auditoria das demonstrações contábeis do fundo até a data da transferência. O Administrador permanecerá responsável apenas pelos atos por eles praticados na administração, até a Data da Transferência, exclusive, permanecendo responsável perante os Cotistas e órgãos reguladores e fiscalizadores, por todos os atos praticados até esta data, exclusive;
- g. A entrega pela Administradora à Nova Administradora das contas e demonstrações contábeis do Fundo referentes no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da Data da Transferência, cabendo à Nova Administradora a realização de Assembleia Geral de Cotistas própria, momento em que as contas e demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo. A Administradora desde já declara que as demonstrações financeiras serão elaboradas e auditadas de acordo com legislação vigente e as melhores práticas contábeis, bem como serão devidamente disponibilizadas aos órgãos reguladores;

- (xii) O atual Administrador, bem como seus diretores responsáveis pelas atividades do Fundo perante a CVM e a RFB, ficam a partir da Data da Transferência, exonerados de suas obrigações, sendo respectivamente substituídos pelo Novo Administrador e por seus respectivos diretores, os quais deverão ser indicados pelo Novo Administrador no devido prazo.
- (xiii) Aprovar as demonstrações financeiras do Fundo, devidamente auditadas, referente ao exercício social findo;
- (xiv) O novo Regulamento será consolidado e de responsabilidade do Novo Administrador.
- (xv) Os Cotistas neste ato, representando a totalidade das cotas emitidas, declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas e dispensam o atual Administrador do envio do resumo da deliberação da presente ata. Ainda, os cotistas neste ato aprovam todos os atos de administração do Fundo praticados pelo atual Administrador no período em que esteve sob sua administração, bem como, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo até a Data da Transferência, dando ampla, total e irrestrita quitação, salvo no caso de apontamento em sentido contrário a ser verificado na Auditoria de Transferência do Fundo; os Cotistas neste ato aprovam todos os atos de gestão do Fundo praticados pela Gestora no período em que esteve sob sua gestão, dando ampla, total e irrestrita quitação, salvo no caso de apontamento em sentido contrário a ser verificado na Auditoria de Transferência do Fundo.
- (xvi) Oferecida a palavra aos presentes, ninguém se manifestou.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário da Mesa, pelo representante do atual Administrador e do Novo Administrador.

São Paulo, SP, 28 de Setembro De 2020.
(Página de assinaturas na próxima página.)

(Página de assinaturas da Assembleia Geral de Cotistas do AIRPORT TOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII realizada em 28 de Setembro de 2020)

MESA:

Luiz Alvaro de Paiva Ferreira

Presidente

Camila Palma Bittencourt

Secretário(a)

ATUAL ADMINISTRADOR:

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

NOVO ADMINISTRADOR:

**REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

ATUAL GESTORA:

REAG GESTORA DE RECURSOS S.A.,

NOVA GESTORA:

REAG ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.