WHITE BEAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ Nº 26.269.251/0001-60
("Fundo")

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2020

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 16 de outubro de 2020, às 10:00 horas, na sede da Índigo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 192, 25º andar, conjunto 254, Itaim Bibi, CEP 01451-010.

2. CONVOCAÇÃO: Edital de Convocação encaminhado à totalidade dos Cotistas mediante correspondência enviada por meio eletrônico no dia 27 de agosto de 2020 e retificada em 03 de setembro de 2020 e 17 de setembro de 2020.

3. PRESENÇA E QUORUM: Compareceram à Assembleia Geral de Cotistas ("AGC"), Cotistas representando 100% das Cotas emitidas pelo Fundo, tendo exercido seu direito de voto por meio eletrônico, documentos arquivados na sede da Administradora.

3.1. Excepcionalmente em razão do estado de calamidade pública instituído pelo Decreto Federal Legislativo n.º 06, de 20 de março de 2020 e pelo Decreto Estadual n.º 64.881, de 22 de março de 2020, do Governo do Estado de São Paulo e das recomendações sanitárias de distanciamento social da Organização Mundial da Saúde ("OMS"), a AGC foi realizada por meio de videoconferência através da Plataforma Zoom.

4. MESA: Presidida pelo Sr. Alexandre Lupercio ("Presidente") e secretariada pelo Sr. Giorgio Pandolfi ("Secretário"), conforme indicação do Presidente. Presentes também os representantes da Administradora e da ABC Capital Gestão de Investimento Ltda. ("Gestora").

5. ORDEM DO DIA: examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias: **(i)** deliberar acerca da alteração do gestor do FUNDO devido à renúncia do atual gestor, a **ABC CAPITAL GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, conforme Carta de Renúncia, datada de 23 de julho de 2020; **(ii)** A indicação de novo Prestador de Serviços de Gestão; **(iii)** caso seja aprovado o novo prestador de serviços de gestão, os procedimentos inerentes à esta transferência; **(iv)** Alteração do Regulamento do FUNDO, passando a contemplar a alteração do Prestador de Serviços de Gestão do FUNDO.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatida as matérias constantes da Ordem do Dia, após os devidos debates, tendo sido esclarecido pela Administradora toda e qualquer dúvida suscitada, os Cotistas, representando 100% das cotas emitidas pelo Fundo, assim deliberam:

6.1 O Cotista titular de 92,78% das cotas emitidas pelo Fundo manifestou-se pela reprovação de todas as matérias da ordem do dia.

6.2 O Cotista titular de 7,22% das cotas emitidas pelo Fundo absteve-se de votar e deixou consignado que:

> *"Após a renúncia do então gestor, a Veritas foi procurada pela INDIGO para assumir a gestão. Dado o contexto, a contratação de novo gestor é delicada e se mostrou uma tarefa difícil. Por ser gestora do MONTE CARLO, há interesse em resolver a situação por parte da Veritas e por isso foi apresentada uma proposta.*
>
> *Nesse sentido, por entender que há conflito de interesse, optamos por nos abster.*
>
> *Ainda assim, manifestamos nossa insatisfação com a condução e falta de transparência em relação ao processo adotado até então pelos atuais prestadores de serviço. É explícito o conflito de interesse existente na estrutura, no qual o cotista majoritário se confunde com a ocupante do imóvel final. O cenário exige atenção especial e tratamento específico por parte dos prestadores de serviço pois, no nosso entendimento, a situação na qual a ocupação do imóvel ocorre sem contrapartida financeira para o fundo tem que ser sanada o mais rápido possível. O MONTE CARLO se sente lesado a partir do momento que fica fora do benefício econômico que o imóvel gera e não vê esforços por parte dos atuais prestadores de serviço em defender seus interesses.*
>
> *Por fim, nos foi informado que os atuais prestadores de serviço estão trocando informações a fim de dar andamento no fundo e por isso gostaríamos que essas informações fossem compartilhadas com a Veritas.*
>
> *No mais, aguardamos pelos próximos passos da atual administração do fundo.*

6.3 A Gestora deixou consignado que:

> *"O Fundo encontra-se inadimplente em relação ao pagamento da taxa de gestão devida à ABC Capital, a título de remuneração pela prestação de serviços de gestão, no período 23/10/2018 a 13/10/2020, no montante de R$ 3.228.455,57 (três milhões, duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) (Taxa de Gestão), conforme demonstrativo da carteira do Fundo, sem prejuízo da apuração e pagamento futuro da taxa de performance, nos termos do art. 25 do Regulamento do Fundo."*

7. ENCERRAMENTO E ASSINATURAS: Nada mais havendo a tratar o Presidente, deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, e autorizada sua lavratura de forma sumária, que foi lida e assinada por todos os presentes, que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação.

São Paulo, 16 de outubro de 2020.

Alexandre Lupercio
Presidente

Giorgio Pandolfi
Secretário

INDÍGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
atual denominação de Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.