



R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 36.814.809/0001-02

(“Fundo”)

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 28 DE DEZEMBRO DE 2021

I. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 28 de dezembro de 2021, às 10h, 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, de 26 de março de 2020.

II. **CONVOCAÇÃO:** Convocação realizada em 07 de dezembro de 2021, nos termos do artigo 24.1 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

III. **PRESENÇA:** Presentes os cotistas do Fundo (“Cotistas”) que representam a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotas”), conforme lista de presença de cotistas arquivada na sede do administrador, nos termos do artigo 24, parágrafo quarto do regulamento do Fundo (“Regulamento”). Presentes também os representantes da **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob nº 12.063.256/0001-27, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.091, de 25 de junho 2013 (“Administradora”), da **HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 31.230.324/0001-40, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 7º andar, conjunto 71, cidade e Estado de São Paulo, CEP 04.551-010, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 16.590, de 19 de setembro de 2018 (“Gestora”). e da **R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade por ações fechada, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 3º andar, conjunto 31, Edif. Atrium V, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.962.328/0001-48, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme o Ato Declaratório CVM nº 19.119, de 27 de setembro de 2021 (“Nova Gestora”).

IV. **MESA:** Presidente: Aparecido de Sousa Lima; Secretário: Sergio Carlos Coleta Aprigio.

V. **ESCLARECIMENTOS INICIAIS:** Instaurada a assembleia, antes da apresentação da ordem do dia, os representantes legais da Gestora tomaram a palavra para formalizar a renúncia da Gestora à prestação do serviço de gestão do Fundo, apresentando a Nova Gestora para substituí-la.

VI. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:

(i) Acolher a renúncia da Gestora e nomeação da Nova Gestora para o exercício da gestão de



valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, na abertura das operações do dia 03 de janeiro de 2022 (“Data da Transferência”), observado que a Gestora do Fundo assume a responsabilidade por todos os atos por ele praticados no exercício das suas respectivas funções de gestor do Fundo até a Data da Transferência.

- (ii) Alterar o Regulamento para reformular a definição de Ativos Financeiros.
- (iii) Alterar o Regulamento para ajustar a Taxa de Administração e especificar a remuneração do Escriturador.
- (iv) Alterar o exercício social do Fundo no Regulamento.
- (v) aprovação dos seguintes atos pela Nova Gestora e a Administradora, nos termos do artigo 18, inciso XII, e artigo 34 da Instrução da CVM nº 472/2008:
 - a. A contratação, pelo Fundo, de sociedades empresárias controladas direta ou indiretamente por fundos sob gestão da Nova Gestora, e/ou por pessoas coligadas, controladas ou que de qualquer forma integrem o grupo econômico da Nova Gestora, incluindo aquelas em que qualquer acionista da Nova Gestora tenha participação societária (“Partes Ligadas”), para a prestação de serviços ao Fundo;
 - b. Aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários ou títulos representativos de dívida que sejam estruturados, emitidos, distribuídos, originados, tenham por prestador de serviços (a exemplo de *servicer*, custodiante, escriturador) e/ou cujo devedor dos créditos que suportem ou lastreiem tais valores mobiliários ou títulos seja a Nova Gestora e/ou Partes Ligadas, sobretudo a Forte Securitizadora S.A., desde que tais partes sejam identificadas como tal no formulário de referência da Gestora, previamente à realização da transação, observado que referidos ativos devem respeitar os seguintes critérios:
 - i. contar com garantia real e/ou alienação fiduciária de quotas ou ações das sociedades cedentes dos créditos que suportem ou lastreiem tais valores mobiliários ou títulos ou que detenham os empreendimentos financiados e que, na data de aquisição do ativo, possuam valor correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo ativo;
 - ii. ter prazo total de duração de, no máximo, 20 (vinte) anos, contado a partir da data de sua aquisição;
 - iii. ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC ou IGP-DI, ou contar com remuneração referenciada no CDI; e

iv. possuir uma remuneração mínima de inflação (IGP-M, IPCA, INCC ou IGP-DI) + 3% ao ano, ou, nos casos dos ativos atrelados ao CDI, remuneração mínima de 100% do CDI.

c. Aquisição, pelo Fundo, de ativos imobiliários ou valores mobiliários representativos de participação em empreendimentos imobiliários estruturados, emitidos, distribuídos, originados, que tenham por prestador de serviços (a exemplo de administrador de imóveis, consultor especializado) ou sócio a Nova Gestora, fundos sob sua gestão e/ou Partes Ligadas, desde que tais partes sejam identificadas como tal no formulário de referência da Nova Gestora, previamente à realização da transação;

d. Aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de ativos que, cumulativamente ou não, sejam detidos e/ou destinados à aquisição por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Nova Gestora e/ou por Partes Ligadas à Nova Gestora; e

e. Aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento, nos termos da Instrução da CVM nº 472/2008 e do Regulamento, administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Nova Gestora e/ou por Partes Ligadas à Nova Gestora, desde que as políticas de investimento dos referidos fundos sejam compatíveis com a política de investimento do Fundo.

f. A ratificação de atos realizados pela Gestora e/ou pela Administradora, nos termos do artigo 18, inciso XII, e artigo 34 da Instrução da CVM nº 472/2008.

I. **DELIBERAÇÕES:** Após abstenção de parcela dos Cotistas, os Cotistas remanescentes decidem, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovar a Ordem do Dia, nos seguintes termos:

- i. Aprovar a transferência da gestão da carteira do Fundo, atualmente exercida pela Gestora, para que passe à Nova Gestora, de acordo com os procedimentos operacionais acima adotados.
- ii. Alterar o Regulamento para reformular a definição de Ativos Financeiros, de modo que o item 6.3 do Regulamento passará a ter a seguinte redação:

“6.3. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em: a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN ou títulos privados com liquidez compatível com as necessidades do fundo; b) Cotas de fundos de investimento, regulados pela Instrução CVM nº 555/14 e com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro



Nacional, com liquidez diária,; e d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, no limite do valor do patrimônio líquido do fundo; (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos Financeiros”).”

- iii. Alterar o Regulamento para ajustar a Taxa de Administração e especificar a remuneração do Escriturador, de modo que os itens 7.1 e 7.2 do Regulamento passarão a ter a seguinte redação:

“7.1. O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de remuneração mensal equivalente a 1,18% (um inteiro e dezoito centésimos por cento), calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, sempre com base no dia anterior à data do cálculo de seu valor (D-1), observado o valor mínimo mensal de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) (“Taxa de Administração”) sendo certo que este valor remunera os serviços de gestão, administração, custódia, controladoria, escrituração e contabilidade, conforme disposto abaixo:

(i) O percentual de 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano do valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), será destinado à remuneração do Administrador pelos serviços de administração, custódia, controladoria do Fundo, que serão prestados pelo Administrador, pelo Custodiante ou por demais terceiros contratados pelo Administrador (“Taxa de Administração Específica”);

(ii) O percentual de 1,00% (um por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), será destinado à remuneração dos serviços de gestão prestados pelo Gestor (“Taxa de Gestão”); e

(iii) O valor fixo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais) será devido ao Escriturador pelos serviços de escrituração do Fundo, nos termos do item 2.4. acima (“Taxa de Escrituração”).

7.1.1. *Todas as remunerações fixas ou mínimas previstas neste item 7 serão atualizadas anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”).*

7.1.2. *Para fins de atualização dos valores da tabela e do mínimo do fundo pelo IPCA/IBGE, será considerado como mês base para o cálculo do IPCA/IBGE: (i) o mês imediatamente anterior ao mês de integralização caso esta seja feita após o dia 15 do*



mês ou (ii) o segundo mês anterior ao mês da integralização caso esta seja feita antes do dia 15.

7.2. *A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, Escriturador e ao Custodiante e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.”*

- iv. Alterar o exercício social do Fundo no Regulamento, de modo que o item 8.1. passará a ter a seguinte redação:

8.1. *O exercício social do Fundo tem início em 01° de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano seguinte.*

- v. tendo em vista as alterações acima, autorizar a consolidação do Regulamento na forma do Anexo II à presente ata;
- vi. autorizar a realização das operações em conflito de interesse nos termos do item “v” da Ordem do Dia; e
- vii. autorizam a Administradora a tomar todas as medidas necessárias à implementação da ordem do dia.

II. **ENCERRAMENTO:** Por fim, os Cotistas presentes nesta assembleia; (i) declaram-se cientes da deliberação acima aprovada; e (ii) dispensam a Administradora do envio do resumo da deliberação aprovada nesta assembleia.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula, senão de outra maneira definidos na presente ata, terão o significado que lhes foram atribuídos no Regulamento.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes.

Assinatura dos presentes conforme lista de presença.

São Paulo, 28 de dezembro de 2021.

(assinaturas na página seguinte)



Mesa:

APARECIDO DE SOUSA LIMA
Presidente

SERGIO CARLOS COLETA APRIGIO
Secretário

Administradora:

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Aparecido de Sousa Lima
Cargo: Diretor

Por: Sergio Carlos Coleta Aprigio
Cargo: Procurador

Gestora:

HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Por: André Luiz Segurado Catrocchio
Cargo: Diretor

Por: Lucas Fernandes Elmor
Cargo: Diretor

Nova Gestora:

R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A.

Por: Katia Martins Costa
Cargo: Diretora



R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 36.814.809/0001-02

(“Fundo”)

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 28 DE DEZEMBRO DE 2021

ANEXO I – LISTA DE PRESENÇA DOS COTISTAS

COTISTA	REPRESENTANTE	Assinatura
Versalhes RI FII	Eduardo Espíndola Malheiros / Andre Luiz Segurado Catrocchio	
Tordesilhas EI FII	Eduardo Espíndola Malheiros / Andre Luiz Segurado Catrocchio	
Hectare CE FII	Eduardo Espíndola Malheiros / Andre Luiz Segurado Catrocchio	
Devant RI FII	Bruno Eiras Martins	
Devant Fundo de Fundos Imobiliários	Bruno Eiras Martins	



R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 36.814.809/0001-02

(“Fundo”)

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 28 DE DEZEMBRO DE 2021

ANEXO II – REGULAMENTO CONSOLIDADO