

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – LEBLON REALTY DESENVOLVIMENTO I
CNPJ Nº 41.088.281/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2021

1. DATA, HORA, LOCAL:

Às 18:00 horas do dia 12 de abril de 2021, realizada *remotamente* a partir da sede da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 6º andar, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, tendo em vista os desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS).

2. MESA:

Presidente: Reinaldo Garcia Adão.

Secretário: Maurício Magalhães.

3. PRESENÇA:

Cotistas detentores da totalidade das cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – LEBLON REALTY DESENVOLVIMENTO I**, inscrito no CNPJ sob nº 41.088.281/0001-23 (“Fundo”), de forma que restou dispensada a convocação da presente Assembleia, nos termos do artigo 67, parágrafo 6º da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, considerando, ainda, o previsto no inciso I, parágrafo 2º, do artigo 24 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

4. DELIBERAÇÕES POR UNANIMIDADE:

Os Cotistas deliberaram, sem quaisquer reservas ou restrições, aprovar:

- (i) a aquisição, pelo Fundo, para atender suas necessidades de liquidez e/ou enquanto a parte do patrimônio do Fundo não seja alocada, de cotas de fundos de investimento da classe “renda fixa”, assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, geridos e/ou administrados pelo Gestor e/ou Administrador, conforme o caso, ou a suas pessoas ligadas; e
- (ii) a aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas da Administradora e/ou Gestor, conforme o caso, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

(iii) A alteração do art. 34 do Regulamento, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.49 - A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração (“Taxa de Administração”): equivalente a (a) 2,00% (dois por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (b) 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 paga diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, exceto nos primeiros 12 (doze) meses de contrato, quando será devido um mínimo de R\$ 25,000.00 (vinte e cinco mil reais) mensais; e (b) caso o Fundo seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, a ADMINISTRADORA fará jus ao valor anual de até 0,05% (cinco centésimos por cento) a incidir (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO ou (b.2) sobre o valor de mercado do FUNDO caso a taxa de administração seja cobrada nos termos do item b desse artigo, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, incluído na remuneração da ADMINISTRADORA e a ser pago a terceiros, nos termos do § 2º deste Artigo, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$5,000.00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA. “

Fica a Administradora autorizada a adotar as providências necessárias para a implementação das deliberações descritas acima.

5. ENCERRAMENTO:

Franqueada a palavra aos presentes e não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia e lavrada esta Ata em forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi aprovada sem ressalvas.

Os termos capitalizados utilizados nesta Ata e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

Mesa:

Reinaldo Garcia Adão
Presidente

Maurício Magalhães
Secretário

