

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

CNPJ/MF Nº 23.740.527/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 13 DE JULHO DE 2018

I - DATA, HORA E LOCAL: Aos 13 dias do mês de julho do ano de 2018, às 10 horas, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, Torre A, 11º andar, São Paulo/SP, sede do **Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98 ("Administradora").

II - CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS** (respectivamente, "Cotistas" e "Fundo"), em conformidade com o artigo 19, §2º, da Instrução da Comissão de Valores Imobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), com o artigo 67, §6º, da Instrução da CVM nº555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, e com o artigo 20 e seguintes constantes no Capítulo X do Regulamento do Fundo.

III - PRESENÇA: Presentes Cotistas titulares da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo e representantes legais da Administradora.

IV - COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Foi composta a Mesa com o Sr. Luiz Armando Monteiro Sedrani para presidi-la o qual convidou Pedro Augusto Peruzzo Roseiro, para secretariar os trabalhos.

V – ORDEM DO DIA:

- (i) Deliberar sobre o desdobramento das cotas emitidas do Fundo na proporção de 1:1,885340883, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por

uma determinada quantidade de novas cotas. As cotas advindas do desdobramento serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes;

- (ii) Deliberar pela aprovação da emissão de até 3.212.560 (três milhões, duzentas e doze mil e quinhentas e sessenta) novas Cotas do Fundo ("Novas Cotas"), bem como dos termos e condições da oferta pública das Novas Cotas ("Oferta");
- (iii) Deliberar pela autorização de emissão de cotas pelo Fundo até o valor máximo de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), por ato da Administradora e independente da realização de Assembleia de Cotistas, sendo que as futuras cotas assegurarão os mesmos direitos aos então atuais cotistas, diferindo das cotas atuais e das Novas Cotas única e exclusivamente quanto a sua data de integralização e ao seu valor unitário ("Emissão Autorizada");
- (iv) Deliberar pela alteração do Regulamento em atendimento às necessidades constantes da oferta das Novas Cotas do Fundo;
- (v) Deliberar pela renúncia ao direito de preferência em relação à segunda emissão de Cotas;
- (vi) Deliberar sobre a alienação da totalidade das quotas da TS-7- Participações Ltda. ("TS-7"), após a sua redução de capital, e a entrega do Fundo da fração ideal correspondente a (a) 42,5% (quarenta e dois inteiros e cinco décimos por cento) das unidades autônomas da Torre II e (b) 85% (oitenta e cinco por cento) das unidades autônomas da Torre III, ambas do empreendimento imobiliário denominado "Green Towers Brasília", localizado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, situado no SAUN- Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B;

- (vii) Deliberar pelo cancelamento de 1.822.071 cotas da 1ª emissão do Fundo que foram subscritas e não integralizadas; e
- (viii) Deliberar sobre a autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

VI – DELIBERAÇÕES: em conformidade com o artigo 20 da Instrução CVM nº472/08, a totalidade dos Cotistas do Fundo, decidiram, sem restrições:

- (i) Aprovar o desdobramento das cotas emitidas do Fundo na proporção de 01 cota para 1,885340883 novas cotas, de forma que, após o desdobramento, as 4.660.929 (quatro milhões, seiscentas e sessenta mil e novecentas e vinte e nove) cotas existentes passarão a ser representadas por 8.787.440 (oito milhões, setecentas e oitenta e sete mil e quatrocentas e quarenta) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes, sendo que o administrador deverá arredondar o número de cotas de cada investidor para que nenhum cotista possua número fracionado de cotas.
- (ii) Aprovar a emissão de até 3.212.560 (três milhões, duzentas e doze mil e quinhentas e sessenta) Novas Cotas, bem como os termos e condições da oferta pública das Novas Cotas, conforme segue ("Nova Emissão"):
 - a) Espécie de Distribuição: oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, de cotas em classe e série únicas, sob a coordenação e distribuição do **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 37º andar, CEP 20031-923,

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, do **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43, e da **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, sob o regime de melhores esforços, com a participação de instituições credenciadas junto à B3, que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, que celebrem Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição assinado pelos participantes especiais, conforme previsto no Contrato de Distribuição, na qualidade de participantes especiais, e de Instituições intermediárias estratégicas, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores da Oferta a participarem da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores mediante a assinatura da Carta Convite e do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na qualidade de corretoras consorciadas.

b) Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas: As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

c) Número de Novas Cotas emitidas: até 3.212.560 (três milhões, duzentas e doze mil e quinhentas e sessenta), com o cancelamento integral das Novas Cotas caso não seja colocada a totalidade das Novas Cotas.

d) Valor Unitário das Novas Cotas: R\$ 100,00 (cem reais) ("Valor da Cota").

e) Valor Total previsto da Nova Emissão: até R\$ 321.256.000,00 (trezentos e vinte e um milhões e duzentos e cinquenta e seis mil reais).

f) Investimento Mínimo por Investidor: Todo e qualquer Investidor deverá adquirir, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, que totalizam no investimento mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).

g) Condições de Subscrição e Integralização: A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor da Cota, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas. Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à instituição participante da oferta à qual tenha apresentado seu pedido de reserva. A liquidação dos pedidos de reserva se dará na data de liquidação, de acordo com o Valor da Cota e observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no pedido de reserva.

h) A Administradora ou outras pessoas ligadas à Administradora poderão ser contratadas para a distribuição das Novas Cotas, não se caracterizando conflito de interesse nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

i) Destinação dos Recursos: Os recursos a serem captados por meio da oferta das Novas Cotas serão destinados da seguinte maneira: (a) o valor aproximado de R\$ 302.000.000,00 (trezentos e dois milhões de reais) serão destinados à integralização de capital na TS-7, que utilizará os recursos para quitação do saldo devedor do

financiamento bancário captado pela TS-7 com o Banco do Brasil S.A. que fora contraído com objetivo de construção da Torre II e da Torre III do "Condomínio Green Towers Brasília", nos termos do *"Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Comercial com Garantia Hipotecária e Outras Avenças NR 330.700.989"*; (b) o valor aproximado de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) será utilizado para arcar com os custos necessários à redução do capital da TS-7 (o que inclui, mas não se limita, ao ITBI), que resultará na transferência da propriedade da fração ideal de 42,5% (quarenta e dois inteiros e cinco décimos por cento) da Torre II e da fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento) da Torre III ao Fundo; e (c) o valor aproximado de R\$ 8.256.000,00 (oito milhões e duzentos e cinquenta e seis mil reais) será destinado ao pagamento dos encargos do Fundo, o que inclui os custos com a Nova Emissão.

j) Custos de Distribuição: os custos de distribuição serão arcados pelo Fundo, nos termos a serem definidos nos documentos da Oferta.

k) Demais Termos e Condições: os demais termos e condição da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

- (iii) Aprovar a autorização de emissão de cotas pelo Fundo até o valor máximo de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), por meio de Emissão Autorizada;
- (iv) Aprovar a alienação da totalidade das quotas da TS-7, após a sua redução de capital, e a entrega ao Fundo da fração ideal correspondente a (a) 42,5% (quarenta e dois inteiros e cinco décimos por cento) das unidades autônomas da Torre II; e (b) 85% (oitenta e cinco por cento) das unidades autônomas da Torre III, ambas do empreendimento imobiliário "Green Towers Brasília". O valor da alienação será obtido por meio de laudo contábil a ser aprovado pelo Administrador e pelo Consultor Imobiliário.

- (v) Aprovar a nova versão do Regulamento do Fundo, cujo inteiro teor, já consolidado, encontra-se anexo à presente. O Regulamento foi alterado em atendimento às necessidades constantes da nova oferta de cotas do Fundo, sendo que os pontos alterados consistem no seguinte: (a) alteração na redação do Artigo 3º, bem como exclusão de seu parágrafo único, de forma a alterar o público alvo do Fundo; (b) alteração na redação do Artigo 5º, de forma a acrescentar às atividades permitidas à administradora, bem como acrescentar a possibilidade de contratação de terceiros para prestação de serviços de custódia, controladoria, escrituração e distribuição; (c) exclusão do parágrafo quinto do Artigo 6º, de forma que o antigo parágrafo sexto do referido artigo passou a ser o atual parágrafo quinto; (d) alteração na redação do Artigo 10 e seus parágrafos; (e) alteração na redação do parágrafo primeiro do Artigo 16 de forma a predefinir critérios para a apuração do valor das novas cotas; (f) exclusão do Parágrafo Décimo Primeiro do Artigo 16; (g) alteração na redação do Parágrafo Único do Artigo 18; (h) inclusão do parágrafo quinto do Artigo 21; (i) Alteração na redação do Artigo 31 e seus parágrafos primeiro, segundo e terceiro e (j) outros ajustes menores de redação e referências cruzadas;
- (vi) Aprovar o cancelamento de 1.822.071 (um milhão, oitocentas e vinte e duas e setenta e uma) cotas da 1ª emissão do Fundo subscritas e não integralizadas, de forma que ficam restando 4.660.929 (quatro milhões, seiscentas e sessenta mil e novecentas e vinte e nove) cotas do Fundo, todas subscritas e integralizadas pelos atuais Cotistas.
- (vii) Autorizar a Administradora a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, bem como ainda praticar os atos necessários ao registro da presente ata e do Regulamento junto ao 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo do Estado de São Paulo.

VII – ENCERRAMENTO DA REUNIÃO. LEITURA E LAVRATURA DA

ATA:

Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

A presente cópia é transição fiel da ata lavrada no próprio livro.

São Paulo, 13 de julho de 2018.

Luiz Armando Monteiro Sedrani

Presidente

Pedro Augusto Peruzzo Roseiro

Secretário

