

**YAGUARA CAPITAL HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 14 DE OUTUBRO DE 2019**

**I. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 (quatorze) dias do mês de outubro do ano de 2019, às 10h, na Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 153 - 4º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, na sede social da FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob nº 13.673.855/0001-25, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do YAGUARA CAPITAL HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - CNPJ nº 28.267.696/0001-36 ("Fundo").

**II. CONVOCAÇÃO:** Realizada por meio do envio do Edital de Convocação aos cotistas no dia 24 de setembro de 2019, bem como publicado nas páginas do Administrador, da Comissão de Valores Mobiliários e da B3 na rede mundial de computadores, nos termos do Art. 19-A da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("ICVM 472") e em conformidade com o disposto no artigo 35 do regulamento do Fundo ("Regulamento").

**II. PRESENÇA:** Presentes os cotistas titulares de **60,16%** (sessenta inteiros e dezesseis centésimos por cento) das cotas emitidas, conforme assinaturas apostas na Lista de Presença (anexa), nos termos do Art. 36 do Regulamento do Fundo. Presentes ainda os representantes do Administrador, da YAGUARA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. - CNPJ nº 28.038.617/0001-15 ("Gestor") e da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. - CNPJ nº 22.610.500/0001-88.

**III. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Aberta a Assembleia, os presentes indicaram o Sr. Laercio Ramos para a presidência da mesa, que convidou o Sr. Francisco Timoni para secretariar os trabalhos.

**IV. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** Substituição do Administrador e do Escriturador do Fundo, passando a administração fiduciária e a escrituração de cotas do Fundo a ser prestada pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277 - 2º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016; **(ii)** Promover outras alterações no Regulamento do Fundo a fim de prever que: *(a)* as cotas de emissão do Fundo serão exclusivamente negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado; e *(b)* o período de apuração do benchmark da Taxa de Performance é anual; e **(iii)** Em decorrência das matérias acima, eventualmente alterar e consolidar o Regulamento do Fundo, adaptando o mesmo ao padrão da Nova Administradora, se deliberada sua substituição.

**V. DELIBERAÇÕES:** Preliminarmente, foi aprovado que a presente ata de assembleia fosse lavrada sob a forma sumária. Em seguida foram abertos os votos enviados ao Administrador por meio eletrônico, conforme previsto no Regulamento e na Convocação. O Cotista, Sr. LEONARDO CEZAR DE SANTANNA PINTO declarou-se impedido de votar, abstendo-se das deliberações, tendo em vista





ser parte relacionada do Gestor.

Assim, realizados os esclarecimentos cabíveis, passou-se a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia de forma que **59,23%** (cinquenta e nove inteiros e vinte e três centésimos por cento) dos cotistas aprovaram:

- (i) A substituição da atual administradora do Fundo, FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. – CNPJ nº 13.673.855/0001-25 ("FRAM DTVM"), pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277 - 2º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016 ("Novo Administrador"), que assumirá as obrigações oriundas da atividade de administração e escrituração do Fundo **a partir da abertura do dia 25 de outubro de 2019** ("Data de Transferência"), considerando o dia da efetiva comunicação à CVM; não sendo responsabilidade da Nova Administradora, os atos de administração do Fundo originados até a Data de Transferência.

Com isso, a alteração da sede social do Fundo, que passará a ser na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277 - 2º andar, Jardim Paulistano.

O Novo Administrador indicará os responsáveis pelo Fundo perante a Receita Federal do Brasil - RFB, e perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em substituição aos atuais responsáveis.

O Novo Administrador deverá celebrar novos contratos com os prestadores de serviços do Fundo, caso necessário.

Como procedimentos operacionais de transferência, a FRAM DTVM deverá entregar ao Novo Administrador em até 2 (dois) dias úteis antes da Data de Transferência ou nos prazos estabelecidos abaixo:

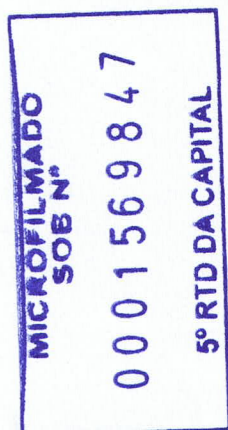
- a. A totalidade dos valores da Carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração, se existirem, calculadas de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data de Transferência;
- b. os documentos originais: **(i)** de todo o acervo societário do Fundo, inerente ao período em que o mesmo esteve sob administração, em até 30 dias contados a partir da Data de Transferência, **(ii)** no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a Data de Transferência, 1 (uma) via original da presente ata registrada em Cartório de Títulos e Documentos; e **(iii)** todos documentos representativos dos ativos imobiliários, bem como todos os contratos de compra e venda e contratos de investimento, contrato com consultoria especializada, contratos de locação, contrato com empresa especializada para administrador as locações e demais atividades, conforme o caso, celebrados pelo Fundo até a Data de Transferência;
- c. A FRAM DTVM conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa



às operações ocorridas até a Data de Transferência, obrigando-se a fornecer cópia da mesma dentro dos prazos estipulados pelos órgãos reguladores, sempre que solicitado pelo Novo Administrador, ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que somente as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência, inclusive, caberá ao Novo Administrador;

d. A FRAM DTVM entregará ao Novo Administrador, os seguintes documentos:

- (i) Em até 3 (três) dias úteis anterior à Data de Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA;
- (ii) Em até 2 (dois) dias úteis anterior à Data de Transferência, o mapa de evolução de cotas do Fundo;
- (iii) No 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência, desde o 4º (quarto) dia útil até o fechamento do 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, as informações da carteira diária, incluindo os ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, demonstrativo de caixa, extratos das 'clearings' (B3 S/A) e relatórios de posições dos depósitos em margem, caso existam;
- (iv) No prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da Data de Transferência, balancete de implantação e o último balancete mensal;
- (v) No prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da Data de Transferência, parecer de auditoria do último exercício social disponível;
- (vi) No 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o mesmo se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência;
- (vii) No 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência, a relação dos cotistas do Fundo que eventualmente possuam cotas bloqueadas e respectiva documentação comprobatória;
- (viii) No 3º (terceiro) dia útil anterior à Data de Transferência, os registros da base cadastral dos cotistas do Fundo, da posição e histórico de movimentação dos cotistas do Fundo; e
- (ix) A FRAM DTVM entregará ao Novo Administrador, em até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, cópia de toda documentação cadastral dos Cotistas, não se limitando a Ficha Cadastral, Declarações dos Cotistas, Documentos de identificação, Contrato Social, Estatuto Social, procurações, *suitability* aplicado ao Cotista, conforme o caso.





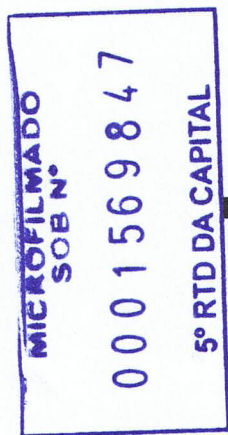
- e. Adicionalmente, a FRAM DTVM deverá enviar aos Cotistas do Fundo, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data de Transferência, inclusive, bem como outros documentos que devam ser enviados aos Cotistas do Fundo nos termos da regulamentação em vigor, tais como extrato mensal, considerando o período em que o Fundo esteve sob sua administração;
- f. A FRAM DTVM permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados relativos ao período em que o Fundo esteve sob sua administração até a Data de Transferência, inclusive;
- g. A FRAM DTVM responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à CVM, bem como pelo encaminhamento da ata desta Assembleia devidamente registrada em cartório, 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 e efetuará a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
- h. A FRAM DTVM enviará ao Novo Administrador, em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Transferência, as demonstrações contábeis referentes ao período entre o último encerramento do exercício social até a Data de Transferência, acompanhadas do parecer e relatório do atual auditor independente "Demonstrações Financeiras de Transferência". As despesas de referido relatório correrão por conta do Fundo, devendo a FRAM DTVM provisioná-las até a Data de Fechamento e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo. Fica aprovada a contratação do atual Auditor Independente do Fundo para a realização das Demonstrações Financeiras de Transferência;
- i. A FRAM DTVM 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, Receita Federal e outros, referentes ao período em que atuou como prestadora de serviços ao Fundo; e
- j. O Novo Administrador declara-se ciente e de acordo em relação aos ativos e passivos do Fundo, notadamente em relação a existência de opção de compra titulada por terceiro.

(v) Promover outras alterações no Regulamento do Fundo a fim de prever que:

- a. as cotas de emissão do Fundo serão exclusivamente negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado, passando a alínea 'IV' do §1º do Art. 4 do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

*"IV. as COTAS serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado."*

- b. o período de apuração do benchmark da Taxa de Performance é anual, passando o §7º





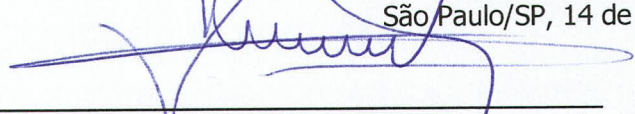
do Art. 31 do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

**"Parágrafo Sétimo** – O GESTOR fará jus, ainda, a uma parcela variável em função do desempenho equivalente a 20% (vinte por cento) do rendimento que exceder o benchmark do FUNDO, qual seja a variação do IPCA acumulada acrescida de uma sobretaxa de 7,5% a.a. (sete e meio por cento ao ano), em cada período de apuração, já deduzidos todos os demais encargos do FUNDO, inclusive a taxa de administração. A taxa de performance será calculada e apropriada diariamente e paga semestralmente, em até 2 (dois) dias úteis após o encerramento de cada período de apuração, observado que (i) o primeiro período de apuração da taxa de performance terá início na data da primeira integralização de COTAS do FUNDO, e (ii) sempre que houver amortização de COTAS, a taxa de performance será excepcionalmente apurada e provisionada no patrimônio líquido do FUNDO e paga semestralmente ("Taxa de Performance"). A divisão de tal remuneração entre o ADMINISTRADOR e GESTOR ocorrerá nos termos do contrato de gestão celebrado entre o GESTOR e o FUNDO. Não há cobrança de taxa de performance quando o valor da cota do FUNDO na data base respectiva for inferior ao valor da cota do FUNDO por ocasião da última cobrança da taxa de performance efetuada no FUNDO ou da aplicação do investidor no FUNDO se ocorrido após a data base de apuração."

(ix) Alterar o Regulamento do Fundo, a fim de ajustar o mesmo ao padrão da Nova Administradora, incluindo, mas não se limitando às deliberações acima tomadas, com a consequente consolidação do **Novo Regulamento do Fundo**, na forma do **Anexo I** à presente Ata, o qual passará a vigorar na forma consolidada a partir da Data de Transferência, sendo certo que o Novo Regulamento do Fundo, consolidado na forma do Anexo I é de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive, perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e regulamentadores.

**VI. ENCERRAMENTO:** 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.

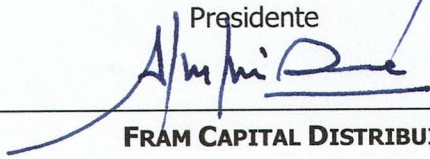
São Paulo/SP, 14 de outubro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**Laercio Ramos**

Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**Francisco Timoni**

Secretário

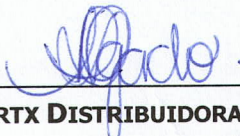
  
\_\_\_\_\_  
**FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administrador

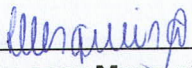
Ariane de Carvalho Salgado Verrone

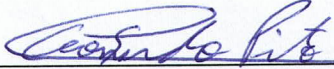
RG: 48.717.654-6

CPF: 405.325.768-96

  
\_\_\_\_\_  
**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Novo Administrador

  
\_\_\_\_\_  
Lilian Palacios Mendonça Cerqueira  
RG: 62.154.710-4  
CPF: 052.718.287-78

  
\_\_\_\_\_  
**YAGUARA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Gestor





**5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE  
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

**Nº 1.569.847 de 16/10/2019**

**Certifico e dou fé** que o documento em papel, foi apresentado em 16/10/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.580.145, tendo sido registrado sob nº **1.569.847** e averbado no registro nº 1.512.545 de 30/06/2017 no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

**Natureza:**

**ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO**

São Paulo, 16 de outubro de 2019

Jadiel Guimarães de Oliveira  
Escrevente

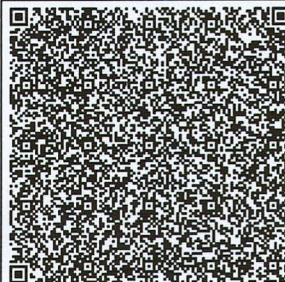
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

| Emolumentos        | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil  | Tribunal de Justiça |
|--------------------|-----------|-----------------------|-----------------|---------------------|
| R\$ 277,73         | R\$ 79,17 | R\$ 54,20             | R\$ 14,64       | R\$ 18,99           |
| Ministério Público | ISS       | Condução              | Outras Despesas | Total               |
| R\$ 13,51          | R\$ 5,82  | R\$ 0,00              | R\$ 0,00        | R\$ 464,06          |



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:  
**[servicos.cdtsps.com.br/validarregistro](https://servicos.cdtsps.com.br/validarregistro)**  
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

**00181743601587055**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

**<https://selodigital.tjsp.jus.br>**

Selo Digital  
**1135894TIFC000048427FD19N**