

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")

CNPJ/MF N.º 09.006.914/0001-34

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA 23 DE AGOSTO DE 2024 ("Assembleia")**

1. **DATA E HORÁRIO** – Dia 23 de agosto de 2024, às 18:00 horas, por meio eletrônico, pela TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 03.384.738/0001-98, com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.171, Edifício Torre A, andar 11, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, São Paulo – SP, instituição administradora do Fundo ("Atual Administradora").
2. **CONVOCAÇÃO** – A convocação foi enviada para a totalidade dos cotistas do Fundo ("Cotistas"), via correspondência eletrônica, em 15 de julho de 2024 e postergada a data de coleta de voto a distância em 02 de agosto de 2024 ("Cotista").
3. **PRESENÇA** – Cotistas suficientes para aprovação da ordem do dia, conforme manifestação de voto recebidas pela Administradora.
4. **MESA DIRIGENTE** – Felipe de Araujo Monteiro, Presidente; Antonio Tadeu Alves de Oliveira, Secretário.
5. **ORDEM DO DIA:**
 - (1) Transferência da administração do Fundo para o BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Nova Administradora");
 - (2) Indicação do diretor estatutário da Nova Administradora que responderá pelo Fundo, a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive, perante a CVM e perante a Receita Federal do Brasil ("RFB");
 - (3) Transferir a custódia dos ativos do Fundo para a Nova Administradora, a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive;
 - (4) Transferir a prestação dos serviços de controladoria, tesouraria e escrituração dos ativos do Fundo para a Nova Administradora, a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive;
 - (5) Alterar o endereço do Fundo para a sede da Nova Administradora;
 - (6) Ajustar a redação das remunerações dos prestadores de serviço do Fundo;
 - (7) Alterar a razão social do Fundo, de RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII para RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA;

- (8) Alterar a política de investimento da classe do Fundo, com vistas a refletir a atual situação dos ativos do Fundo e condições de investimentos trazidos pela Resolução CVM 175, conforme Regulamento anexo;
- (9) Ajustar os fatores de risco que a classe de cotas do Fundo estará sujeita; e
- (10) Alterar e consolidar o Regulamento do Fundo para: (i) fazer constar da Nova Administradora em seu Regulamento; (ii) adaptá-lo às demais deliberações ora aprovadas; (iii) adaptá-lo à Resolução Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175 de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”); (iv) adaptá-lo às regras e padrão adotados pela Nova Administradora; e (v) realizar outras alterações, conforme detalhado adiante.
- (11) Deliberar sobre, nos termos do art. 12, inciso IV c/c o art. 31, ambos da Resolução CVM 175, sobre: (i) a autorização para a aplicação de recursos da Classe, residualmente, em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por partes ligadas ao Administrador, que sejam considerados “Ativos Financeiros de Liquidez” de acordo com a definição do Regulamento;
- (12) Autorizar a Atual Administradora e a Nova Administradora a praticar todos os atos necessários para implementação das deliberações tomadas.

6. DELIBERAÇÕES: Após apuração do(s) voto(s) recepcionado(s) pela Administradora, sendo 25,67% (vinte e cinco vírgula sessenta e sete por cento) de votos favoráveis e 0,22% (zero vírgula vinte e dois por cento) de votos contra e 0,06% (zero vírgula zero seis por cento) de votos de abstenção, as seguintes matérias da Ordem do Dia foram aprovadas pelo(s) Cotista(s) do Fundo:

- (1) A substituição da Atual Administradora pela Nova Administradora, que prestará a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive, os serviços de administração, tesouraria, custódia, controladora de ativos e passivos e escrituração das cotas do Fundo.

A Atual Administradora assume a responsabilidade por todos os atos relativos ao Fundo que tenham sido realizados ou originados antes da Data da Transferência, bem como a obrigação de comunicar à CVM sua substituição como administradora do Fundo e responsável pelas atividades de tesouraria, custódia de ativos, controladoria de ativos e passivo e escrituração das cotas do Fundo e as deliberações tomadas nesta Assembleia.

A Nova Administradora assumirá todas as obrigações oriundas da atividade de administração do Fundo na abertura do dia 02 de setembro de 2024, inclusive (“Data de Transferência”), data em que a Atual Administradora terá concluído todas as suas obrigações, não sendo de responsabilidade da Nova Administradora os atos de administração relativos ao Fundo originados até o fechamento do último dia útil anterior à Data de Transferência, ou seja, 30 de agosto de 2024 (“Data Base”). A formalização da substituição da Atual Administradora ora aprovada se dará da seguinte forma:

- a) Até a Data de Transferência, a Atual Administradora enviará 1 (uma) via original da presente ata devidamente assinada pelos presentes;

- b)** A Atual Administradora transferirá à Nova Administradora na Data de Transferência a totalidade dos ativos e valores componentes da carteira do Fundo, considerando o valor da cota de fechamento das operações na Data de Transferência, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, e as demais despesas administrativas devidas pelo Fundo até a Data da Transferência, calculadas de forma “pro rata die”, considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência, que serão pagas à Atual Administradora ou a quem for devido tal pagamento até a Data da Transferência;
- c)** A Atual Administradora entregará à Nova Administradora no prazo de 5 (cinco) dias antes da Data de Transferência, todo o acervo societário digital do Fundo inerente ao período em que esteve sob sua administração e gestão, mantendo sob a sua guarda os documentos originais relativos ao Fundo;
- d)** a Atual Administradora do Fundo conservará, durante o prazo legal exigido, a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, bem como dos comprovantes de recolhimento de tributos do Fundo, relativos às operações ocorridas até a Data da Transferência, sendo que as obrigações referidas acima decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência caberão à Nova Administradora. A Atual Administradora se responsabiliza pelo recolhimento e/ou pagamento de qualquer multa que venha ser aplicada ao Fundo, em razão da falta, ausência ou atraso na entrega de demonstrações financeiras e/ou informes mensais no período anterior à Data da Transferência, por eventual multa pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento e cujo contribuinte seja o Fundo, seus prestadores de serviços e os Cotistas do Fundo, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data da Transferência;
- e)** A Atual Administradora se compromete a efetuar, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da Data de Transferência, o levantamento do balanço e demais demonstrações financeiras referentes ao período compreendido entre o encerramento do último exercício social do Fundo e a Data Base, os quais serão entregues à Nova Administradora juntamente com o parecer dos auditores independentes do Fundo. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Atual Administradora provisioná-las até a Data de Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo. A Atual Administradora se responsabiliza pelo recolhimento de qualquer multa ou prejuízo contra o Fundo em razão da falta de entrega em atraso de demonstrações financeiras, informes mensais no período anterior à Data de Transferência, pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento e, cujo contribuinte seja o Fundo, seus prestadores de serviços e o cotista único/os cotistas do Fundo, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data de Transferência;
- f)** Até a Data de Transferência, a Atual Administradora apresentará à Nova Administradora o balancete relativo ao dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, bem como os balancetes do exercício atual;
- g)** A Atual Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data Base, obrigando-se a fornecer cópia de tal documentação dentro dos prazos estipulados pelos órgãos reguladores sempre que solicitado pela Nova Administradora ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que as obrigações

fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência, inclusive, caberão à Nova Administradora;

- h)** A Atual Administradora deverá enviar à Nova Administradora, nos 5 (cinco) dias úteis antes da Data da Transferência, cópia de toda a documentação comprobatória dos bloqueios, restrições e qualquer ônus sobre as cotas do Fundo, se aplicável;
- i)** Competirá à Atual Administradora, nos termos da regulamentação em vigor, enviar aos Cotistas do Fundo no prazo legal, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data Base;
- j)** A Atual Administradora disponibilizará o acesso ao Fundo à Nova Administradora no Sistema CVMWeb na Data de Transferência, devendo disponibilizar ainda, em até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, os códigos do Fundo na Associação Brasileira dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”), na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC e nos demais ambientes de negociação, conforme aplicáveis;
- k)** no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da Data da Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA, na CETIP e no SELIC, se aplicável;
- l)** A Atual Administradora deverá encaminhar à Nova Administradora, por meio eletrônico, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, todos os registros que permitam a identificação exata em relação a cada Cotista ativo do Fundo, relativamente às perdas sujeitas à compensação futura, caso existam, bem como quaisquer alterações ocorridas nessas informações até a Data de Transferência para que a Nova Administradora possa tomar as providências necessárias a compensá-los, seja por ocasião dos rendimentos apurados em cada período de incidência do imposto de renda ou em resgates futuros;
- m)** com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência à Data de Transferência, apresentará à Nova Administradora arquivo eletrônico contendo nome completo dos cotistas, com respectivos números de Cadastro de Pessoa Física (“CPF”) ou CNPJ/MF e endereço, além de cópias simples: (1) das fichas cadastrais dos cotistas, devidamente preenchidas e assinadas; (2) dos documentos pessoais dos cotistas (tais como RG, CPF ou CNPJ/MF e comprovante de endereço); e (3) dos demais documentos assinados pelos cotistas, tais como Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado, Boletim de Subscrição, Compromisso de Investimento, dentre outros;
- n)** A Atual Administradora deverá entregar à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, cópia da posição e histórico de movimentação de todos os Cotistas do Fundo e dos registros contábeis e fiscais, relativos ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, incluindo o último livro diário por período, se houver, e a descrição das provisões existentes no Fundo;
- o)** No prazo máximo de 5 (cinco) dias antes da Data de Transferência, os registros da base cadastral do Cotista do Fundo, da posição e histórico de movimentação do Cotista do Fundo, incluindo sua situação fiscal e os respectivos documentos que embasem tal situação fiscal, assim como a ficha cadastral, os boletins de subscrição, compromissos de investimento e termo de adesão. Sem prejuízo do disposto anteriormente, os Cotistas se comprometem a (i)

manter os seus dados cadastrais atualizados perante a Nova Administradora; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pela Nova Administradora, de acordo com o disposto na regulamentação vigente

- p)** A Atual Administradora enviará à Nova Administradora, até o 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar, caso existam, de classificação tributária individualizados por Cotista, e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos sofridos pelo Fundo, este último até a Data Base;
- q)** A Atual Administradora enviará à Nova Administradora, desde o 5º (quinto) dia útil até a Data Base, as informações do ativo do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das "clearings" (CBLC; B3; SELIC; SOMA) e relatórios de posições dos depósitos em margem;
- r)** Se for o caso, a Atual Administradora enviará à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, a relação dos Cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória;
- s)** a Atual Administradora se compromete a cancelar, em até 2 (dois) dias úteis após a Data de Transferência e após a realização dos informes necessários de acordo com a regulamentação em vigor, o *Global Intermediary Identification Number* ("GIIN") do Fundo, devendo a Nova Administradora cadastrar um novo GIIN para o Fundo, em atendimento à norma denominada *Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA*;
- t)** No prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, toda a documentação representativa dos ativos detidos pelo Fundo, incluindo, sem limitar-se a (a) toda a documentação que evidencia o lastro dos ativos de titularidade do Fundo, bem como a documentação comprobatória da titularidade destes pelo Fundo; (b) a documentação e as informações que embasem o valor dos ativos de titularidade do Fundo, incluindo eventuais provisões realizadas, nos termos da regulamentação aplicável;
- u)** A Atual Administradora, neste ato, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, atesta que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do Fundo que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais ou potenciais Cotistas do Fundo;
- v)** O não cumprimento das condições precedentes à transferência pela Atual Administradora ou o não recebimento ou recebimento parcial das informações dentro dos prazos estipulados nesta assembleia são hipóteses de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pela Nova Administradora, sem qualquer responsabilidade deste, pois são necessárias para viabilizar a sua transferência para a Nova Administradora, assim como transferência dos demais prestadores de serviços do Fundo;
- w)** A Atual Administradora declara que não há, nesta data, oferta de cotas do Fundo, de qualquer espécie, em aberto, comprometendo-se, ainda, a não realizar nova oferta até que seja finalizada a transferência do Fundo objeto desta Assembleia;

- x) a Atual Administradora, em observância ao art. 29 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, informam que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do Fundo que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais ou potenciais cotistas do Fundo;

Ficam aprovados e ratificados, pelo Cotista, todos os atos praticados pela Atual Administradora, Gestora, Custodiante, Controlador e Escriturador, seus colaboradores e terceiros contratados até a Data de Transferência, nada mais havendo a reclamar dos mesmos, sendo-lhes concedida a mais ampla e rasa quitação, observado o disposto nos itens abaixo;

- (2) A indicação do responsável pela administração do Fundo perante a CVM, em substituição ao administrador da Atual Administradora, que passará a ser, a partir da Data de Transferência, inclusive, o Sr Erick Warner de Carvalho, inscrito no CPF/MF sob nº 277.646.538-61, como diretor responsável perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

A Gestora declara que permanecerá responsável, perante os cotistas e órgãos fiscalizados e reguladores, por todos os atos por ela praticados relativos à gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo.

- (3) A transferência da custódia dos ativos que compõem a carteira do Fundo, que passarão a ser custodiados a partir da Data de Transferência, inclusive, pela Nova Administradora;
- (4) A transferência da prestação dos serviços de controladoria, tesouraria e escrituração dos ativos do Fundo para a Nova Administradora, a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive;
- (5) A alteração do endereço do Fundo para o endereço da sede social da Nova Administradora, qual seja a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200;
- (6) A alteração da remuneração devida a título de taxa de administração, que abrangerá também a remuneração pelos serviços de custódia, escrituração e controladoria do Fundo, que passará a ser cobrada no valor correspondente a 0,11 % (zero vírgula onze por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por dia útil como despesa do FUNDO, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado a taxa mínima de R\$ 9.400,00 (dezesete mil trezentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) na data base dezembro/2023 acrescido do valor dos tributos sobre eles incidentes, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) e o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), nas respectivas alíquotas vigentes, corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M.

A alteração da remuneração devida a título de taxa de gestão do Fundo, que passará a ser cobrada no valor correspondente a 0,06 % (zero vírgula seis por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por dia útil como despesa do FUNDO, com

base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado a taxa mínima de R\$ 6.362,54 (seis mil, trezentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) na data base dezembro/2023 acrescido do valor dos tributos sobre eles incidentes, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) e o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), nas respectivas alíquotas vigentes, corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.

Os Cotistas aprovam, anuem e isentam a Atual Administradora em relação aos assuntos acima expostos, incluindo seus diretores e colaboradores, de quaisquer responsabilidades decorrentes das deliberações ora aprovadas, sendo decisão única e exclusiva do Cotista a instrução a Atual Administradora para praticar os atos acima mencionados;

- (7) A alteração da razão social do Fundo, de RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII para RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA;
- (8) A alteração integral da política de investimento da classe do Fundo, com vistas a refletir a atual situação dos ativos do Fundo e condições de investimentos trazidos pela Resolução CVM 175, conforme Regulamento anexo;
- (9) O ajuste dos fatores de risco que a classe de cotas do Fundo estará sujeita; e
- (10) A alteração do Regulamento, face às deliberações acima, bem como a sua consolidação, que passará a vigorar nos exatos termos do Regulamento anexo à presente Ata, para: (i) fazer constar da Nova Administradora em seu Regulamento; (ii) adaptá-lo às demais deliberações ora aprovadas; (iii) adaptá-lo à Resolução CVM 175; e (iv) adaptá-lo às regras e padrão adotados pela Nova Administradora; e (v) realizar outras alterações, conforme detalhado abaixo:

- a. Alteração do conceito de “Imóveis”, conforme segue:

“Bens imóveis não residenciais, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente empreendimentos imobiliários construídos e locados ou disponíveis para locação, com geração de renda para a Classe, que compõem ou poderão compor a carteira do Fundo”

Em razão do exposto acima, a exclusão do trecho abaixo:

“Os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo/Classe estarão locados preponderantemente na modalidade de “built-to-suit”, e outras formas de locação atípica. Por esta forma de contrato de locação atípico, os alugueres a serem pagos pelos locatários representam a remuneração do locador não só pela transferência do uso, gozo e fruição de cada um dos Imóveis, mas também pela realização dos valores investidos na aquisição dos terrenos e construção dos imóveis nos terrenos por encomenda do locatário, em atendimento das necessidades específicas destes.”

- b. Inclusão da possibilidade de empréstimo de títulos e valores mobiliários, conforme abaixo:

“5.11.2 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias”

- c. Inclusão do detalhamento relativo à metodologia de avaliação dos ativos da classe, do patrimônio líquido e das cotas, conforme abaixo:

“9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

9.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

9.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos, Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

9.2 No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis que estejam prontos devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da regulamentação aplicável, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação dos Imóveis elaborado por empresa especializada a ser contratada e paga pelo Fundo.

9.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

9.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.”

Em razão da inserção acima, o trecho abaixo foi excluído:

“A Consultoria Especializada deverá preparar e disponibilizar para a Administradora, o relatório semestral, contemplando o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, preparado para cada um dos empreendimentos pertencentes ao patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios que deverão estar devidamente indicados no relatório (“Relatório de Análise”), sendo que tal atualização terá por base o valor de avaliação estabelecido no último Laudo de Avaliação disponível, nos termos dos itens abaixo.

O valor dos imóveis a serem adquiridos pelo Fundo será apurado por empresa independente especializada, que emitirá Laudo de Avaliação do respectivo imóvel.

Os bens integrantes do Fundo serão, a cada 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua aquisição, avaliados por empresa independente especializada encarregada de elaborar um Laudo de Avaliação, contratada pela Administradora em nome do FUNDO. A Consultoria Especializada deverá, a cada 6 (seis) meses, analisar e, se for o caso, ratificar o Laudo de Avaliação preparado por referida empresa independente e atestar que o valor dos bens permanece o mesmo.

Até a celebração do contrato de consultoria imobiliária com a Consultoria Especializada, o Fundo somente poderá adquirir novos Imóveis ou bens e direitos que tenham sido recomendados, por escrito, pelos Cotistas e aprovados em Assembleia, juntamente com seu respectivo Laudo de Avaliação.”

- d. Manutenção da responsabilidade dos cotistas em “limitada” com a inserção das cláusulas abaixo, dentre outras adaptações necessárias:

“11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

11.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos ; e (c) divulgará fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo.

11.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá (a) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e (b) convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

11.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 11.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 11.1.1 acima será facultativa.

11.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 11, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

11.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as

causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 11.1.5 abaixo.

11.1.5 Na Assembleia prevista no item 11.1.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 11.1.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

11.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 11.1.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 11.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.2 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

11.3 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo.

11.3.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 6.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

11.4 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22."

Anexo ao Regulamento:

"7.3 *Patrimônio Líquido negativo. As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições*

adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.”

“8.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 10 da parte geral do Regulamento.”

- e. Alteração da Competência da Assembleia Geral de Cotistas, com a exclusão dos seguintes itens:

12.1. É de competência privativa da Assembleia:

“(a) aprovar os Laudos de Avaliação de bens e direitos, emitidos com a finalidade de dar suporte à referida emissão de novas cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas; e

(b) autorizar a Administradora a praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do Fundo/Classe: (i) rescindir ou não renovar o(s) contrato(s) de locação e/ou arrendamento a ser(em) celebrado(s); (ii) vender Imóveis adquiridos pelo Fundo/Classe; (iii) alienar, ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos de que trata o item “(i)” acima; (iv) adquirir novos imóveis ou bens e direitos para o patrimônio do Fundo;”

- f. Atualização das cláusulas relativas à tributação, conforme segue:

“16. TRIBUTAÇÃO

16.1 Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que (a) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (b) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

16.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (a) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (b) o Cotista pessoa física não seja

titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (c) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

16.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.”

O novo Regulamento do Fundo, consolidado nesta ata, é de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e regulamentadores, destacando ainda que a Atual Administradora se exime de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo de referido Regulamento.

Os Cotistas aproveitam para ratificar todos os atos praticados pela Atual Administradora na qualidade de administradora do Fundo até a Data de Transferência, concedendo a ela a mais ampla, plena e irrestrita quitação, para nada mais reclamar, seja a que tempo ou a que título for, e autoriza a realização do pagamento, pelo Fundo, da quantia devida à título de Taxa de Administração à Atual Administradora pelas atividades de administração do Fundo realizadas até a Data de Transferência, calculada nos termos do Regulamento do Fundo.

Decidiram os presentes Cotistas que todas as despesas legalmente atribuídas ao Fundo, inclusive as despesas e honorários relativos à auditoria da transferência e às demonstrações contábeis e contas do Fundo, incorridas até a Data de Transferência, deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até aquela data e, se ainda não tiverem sido pagas, correrão por conta do Fundo e serão pagas posteriormente mediante solicitação e comprovação da Atual Administradora perante a Nova Administradora, a qual providenciará os pagamentos com base na documentação apresentada.

A Atual Administradora compromete-se a comunicar à CVM e à ANBIMA, dentro do prazo legal, a substituição da instituição administradora do Fundo e caberá a Nova Administradora, confirmar, por meio dos sistemas da CVM e ANBIMA, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo.

O novo Regulamento do Fundo, consolidado nesta ata, é de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive, perante os cotistas e órgãos fiscalizadores e regulamentadores, destacando ainda que a Atual Administradora substituída se exime de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo de referido Regulamento.

OS COTISTAS, DESDE JÁ, FICAM CIENTES E CONCORDAM QUE O NÃO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS INFORMAÇÕES ELENCADAS NOS ITENS ACIMA, PELO NOVO ADMINISTRADOR, NOS PRAZOS ACIMA PREVISTOS, FARÁ COM QUE O PRAZO PARA INÍCIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS SEJA POSTERGADO ATÉ QUE TODO O ENVIO SEJA CONCLUÍDO, PERMANECENDO OS ANTIGOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO RESPONSÁVEIS POR MANTER SUAS ATIVIDADES ATÉ QUE A TRANSFERÊNCIA SEJA, EFETIVAMENTE, REALIZADA, SEM QUE SEJA NECESSÁRIA A REALIZAÇÃO DE NOVA ASSEMBLEIA, BASTANDO, PARA TAL,

UMA SIMPLES COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS A RESPEITO DA NOVA DATA PARA INÍCIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS.

(11) Nos termos do art. 12, inciso IV c/c o art. 31, ambos da Resolução CVM 175, a aplicação de recursos da Classe, residualmente, na aquisição de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, cuja política de investimento preveja o investimento exclusivo em títulos do governo ou operações compromissadas, nos termos do art. 49, da Resolução CVM 175, administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por pessoas ligadas ao Administrador, até o limite de concentração previsto para cada ativo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

Por fim, os Cotistas presentes, detentores da totalidade das cotas do Fundo, dispensaram a Atual Administradora do envio do resumo das decisões da presente assembleia geral.

Fica dispensado o registro desta Ata de Assembleia Geral de Cotistas, em cartório de títulos e documentos, nos termos da Lei nº 13.874/2019 e do Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN. Por fim, o único Cotista dispensa a Administradora do envio do resumo das decisões da presente assembleia geral.

7. ENCERRAMENTO: a) Tendo em vista a presença da totalidade dos Cotistas, estes dispensam a Atual Administradora do envio do resumo das decisões tomadas na presente Assembleia. b) A Sra. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação. c) Os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes.

São Paulo, 23 de agosto de 2024.

Felipe de Araujo Monteiro
Presidente

Antonio Tadeu Alves de Oliveira
Secretário

Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Atual Administradora

BANCO DAYCOVAL S.A.
Nova Administradora

RB Capital Asset Management Ltda.
Gestora