

**LCI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/ME nº 34.691.520/0001-00**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2020**

- I. **DATA, HORA E LOCAL:** Ao 28 dia do mês de agosto do ano de 2020, às 16h00 horas, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 18º andar, conjunto 182, Itaim Bibi, CEP 04534-000, endereço indicado pela **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.063.256/0001-27 ("Administrador"), de forma virtual, tendo respaldo no Decreto nº 64.881, de 22 de março de 2020, do Governo do Estado de São Paulo, bem como o Ofício-Circular nº 06/2020/CVM/SIN, de 26 de março de 2020.
- II. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em virtude da presença da totalidade dos cotistas do **LCI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.691.520/0001-00, em conformidade com o artigo 19, §2º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e nos termos do regulamento do Fundo ("Cotistas" e "Fundo", respectivamente).
- III. **PRESENÇA:** Presentes Cotistas titulares de cotas representando 100% (cem por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo (considerando, inclusive, os cotistas que manifestaram seu voto por meio de procuração), conforme registrado na lista de presença de Cotistas do Fundo, e os representantes legais do Administrador.
- IV. **COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Presidente: Luiz Alvaro de Paiva Ferreira; Secretária: Camila Palma Bittencourt.
- V. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:
- (i) contratação da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, com sede na Rua Funchal, 418, 27º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010, para atuar como gestora do Fundo ("Gestor");
- (ii) substituição da administração do Fundo da **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada acima ("Administradora"), para a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E**

**VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 13.486.793/0001-42 (“Novo Administrador”), para o exercício da atividade de administração do Fundo, nos termos do Artigo 37 da Instrução CVM nº 472/08, no fechamento do mercado no dia 31 de agosto de 2020 (“Data-Base”), com a efetiva transferência na abertura do mercado no dia útil subsequente à Data-Base (“Data da Transferência”), a qual também prestará os serviços de (i) custodiante, (ii) tesouraria e controle dos títulos e valores mobiliários detidos pelo Fundo; e (iii) escriturador da emissão e resgate de cotas; e, em razão deste item, também devem ser deliberados:

- a. a entrega pelo ADMINISTRADOR ao NOVO ADMINISTRADOR das contas e das demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício social findo em dezembro de 2019 e ao período iniciado em janeiro de 2020 até a Data de Transferência;
- b. indicação do diretor estatutário do NOVO ADMINISTRADOR que responderá pelas obrigações do Fundo perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), a partir da data da efetiva transferência, pela administração do Fundo;
- c. indicação do diretor estatutário do NOVO ADMINISTRADOR que responderá pelas obrigações do Fundo perante a Receita Federal do Brasil (“RFB”), a partir da data da efetiva transferência da administração do Fundo; e
- d. contratação, pelo NOVO ADMINISTRADOR, em nome do Fundo, do auditor independente.

(iii) aprovação da distribuição primária das cotas da 3ª emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), com a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Oferta (conforme definida abaixo), a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), sem a possibilidade de exercício do direito de preferência dos atuais Cotistas, nos termos do Suplemento constante do Anexo II a essa Assembleia. A Oferta será primária e secundária em razão da intenção dos Cotistas do Fundo de alienarem parte ou até mesmo a totalidade de suas Cotas no Fundo, conforme seja o caso; e

(iv) aprovação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek,

n° 1.909, Torre Sul, 25° ao 30° andares, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ/ME sob n° 02.332.886/0011-78, para atuar como coordenador líder da Oferta;

(v) reforma integral do regulamento do Fundo, incluindo, mas sem limitação, a alteração da denominação do Fundo para **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inclusão das atribuições do Gestor e alteração da política de investimentos, da taxa de administração, do público alvo do Fundo, das regras para novas emissões de cotas e das regras aplicáveis para as assembleias gerais dos cotistas, nos termos da minuta constante do Anexo III a essa Assembleia, sendo certo que tais alterações passarão a vigorar a partir do dia 1° de setembro de 2020; e

(vi) aprovação da migração do ambiente de negociação das cotas do Fundo, do mercado de balcão organizado para o mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão.

**VI. DELIBERAÇÕES:** Os Cotistas por unanimidade, sem ressalvas ou restrições, aprovaram a totalidade das matérias constantes da Ordem do Dia. Relativamente ao item “ii” da ordem do dia, a transferência do Fundo ao Novo Administrador observará os seguintes termos e condições:

**A. A Administradora será responsável:**

(i) pela prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período, até a Data Base, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração, devendo ainda, enviar os arquivos relativos aos informes: mensal, trimestral e anual, referentes ao período em que é administradora, para que a nova administradora possa disponibilizar aos órgãos competentes;

(ii) perante o Banco Central do Brasil, a CVM e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, pelos atos praticados durante o período em que o Fundo esteve sob a sua administração, até a Data-Base, inclusive;

(iii) pela preparação e envio, aos cotistas e antigos cotistas, do informe de rendimentos do Fundo, relativo ao período compreendido entre 1° de janeiro de 2020 e a Data-Base, inclusive;

(iv) pelo envio ao Novo Administrador: em até 30 (trinta) dias contados a partir da Data da Transferência as vias originais de todo o acervo societário do Fundo, incluindo, se houver, atas de assembleias de cotistas, regulamentos, atas de reunião de comitê de investimentos, compromissos de investimento, boletins de subscrição, e comunicados e anúncios de abertura e encerramento de oferta,

quaisquer instrumentos ou contratos vigentes em que o Fundo figure como parte ou interveniente anuente. A Administradora se compromete a, até a Data da Transferência da Administração, tomar as medidas necessárias para fins de distratar os contratos mantidos com o custodiante, controlador, distribuidor e escriturador, devendo apresentar as cópias dos respectivos instrumentos de formalização de tais distratos tão logo os tenha recebido dos referidos prestadores de serviço;

(v) pelo envio ao Novo Administrador, em até 30 dias subsequentes à Data da Transferência, das vias originais de todo o acervo de documentos dos imóveis que integram o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando, escrituras de venda e compra, contratos de compromissos de compra e venda e contratos de locação;

(vi) pelo envio ao Novo Administrador, até em até 5 dias após a realização dessa assembleia, de cópias digitalizadas de todo o acervo de documentos dos imóveis que integram o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando, escrituras de venda e compra, contratos de compromissos de compra e venda e contratos de locação

(vii) pelo envio ao Novo Administrador, até o 3º (terceiro) dia útil subsequente à Data da Transferência, de cópias digitalizadas de toda a documentação contábil do Fundo;

(viii) pela preparação e envio ao Novo Administrador, até o 10º (décimo) dia útil imediatamente subsequente à Data-Base, do fechamento contábil do Fundo relativamente à Data Base;

(ix) pela elaboração da demonstração da movimentação do patrimônio líquido na Data-Base, a qual deverá ser auditada pelo mesmo Auditor Independente que atualmente faz a auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, cujo relatório deverá ser entregue ao Novo Administrador em até 60 (sessenta) dias corridos contados da Data da Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data-Base, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

(x) na Data da Transferência, pela transferência da totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, ou ainda, quaisquer despesas cujo fato gerador ocorra até a Data da Transferência, calculadas de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até a Data-Base, incluindo o balancete de implantação e mapa de evolução de cotas e informações sobre clearing;

(xi) por todos os atos por ela praticados na administração do Fundo até a Data-Base, inclusive, permanecendo, responsável perante os cotistas, órgãos fiscalizadores, reguladores, autorreguladores e judiciais, por todos os atos praticados até essa data, declarando ter observado o Regulamento, a legislação e regulamentação aplicável no desempenho de sua função de administradora do Fundo;

(xii) até a Data-Base, efetuar o provisionamento de eventuais despesas já reconhecidas do Fundo;

(xiii) o Administrador compromete-se a publicar fato relevante, na presente data, em seu website e encaminhar para publicação no site da CVM;

(xiv) o Administrador compromete-se, ainda, a encerrar as Ofertas abertas, se aplicável, bem como a regularizar o cadastro do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) perante a Receita Federal do Brasil em até 15 (quinze) dias da presente data; e

(xv) até o 3º (terceiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações que detém sobre o passivo do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos registros que permitam a identificação exata de cada cotista do Fundo, e, se houver, a existência de cotas bloqueadas judicialmente ou extrajudicialmente e respectiva documentação comprobatória, classificação tributária individualizada por cotistas, informação sobre a classificação tributária do Fundo.

**B.** A Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, durante o prazo legal exigido, relativa às operações ocorridas até a Data Base, comprometendo-se a deixar à disposição do Novo Administrador as demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, quando necessário. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberão ao Novo Administrador.

**C.** Após a regularização do Fundo perante a Receita Federal do Brasil a ser realizada pelo Administrador, o Novo Administrador ficará responsável pela atualização dos dados cadastrais do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), perante a RFB, cujo protocolo deverá ser feito em até 15 (quinze) dias contados da regularização a ser realizada pelo Administrador nos termos do inciso “xiv” do item “A” acima, bem como pela alteração do Regulamento do Fundo para que conste as alterações aqui aprovadas em até 30 (trinta) dias contados da Data de Transferência, pela indicação dos diretores estatutários responsáveis pelo Fundo perante a RFB e perante a CVM, bem como por toda e qualquer obrigação relacionada ao Fundo a partir da Data de Transferência, inclusive.

- D. A Administradora compromete-se a comunicar à CVM, na Data da Transferência, a substituição da instituição administradora do Fundo, cabendo ao Novo Administrador confirmar, conforme o caso, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo. A Administradora deverá, ainda, informar ao Novo Administrador os códigos do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os números das contas do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis.
- E. A Administradora, ainda, ficará encarregada do envio, via CVMWeb, no prazo previsto na regulamentação em vigor, da nova versão do regulamento do Fundo e de cópia desta ata de Assembleia Geral de Cotistas, que aprovou a substituição da Administradora.
- F. O Novo Administrador, por sua vez, ficará encarregado (i) da atualização do cadastro do Fundo via CVMWeb, de acordo com o seu novo regulamento; e (ii) da comunicação da substituição ora aprovada à ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como pela alteração do administrador do Fundo perante à Receita Federal do Brasil.
- G. O Novo Administrador indica, neste ato, seus diretores: (i) o Sr. **RODRIGO BOCCANERA GOMES**, portador da cédula de identidade RG nº. 0902787-6, inscrito no CPF sob o nº. 024.862.607-81, será o responsável do Fundo perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil; e (ii) o Sr. **DANILO CRISTÓFARO BARBIERI**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 30.937.394-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 287.297.108-47, para ser o diretor responsável pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo perante a CVM a partir da Data de Fechamento.
- H. A Administradora declara que, em relação ao Fundo: (i) não há ações de fiscalização e/ou qualquer atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM, Secretaria da Receita Federal do Brasil e das demais entidades reguladoras e/ou autorregulação.
- I. O Novo Administrador deverá cadastrar um novo *Global Intermediary Identification Number* para o Fundo a partir da Data de Transferência, em atendimento à *Foreign Account Tax Compliance Act*.
- J. O Novo Administrador fica responsável por todos os atos ou fatos por ele praticados na administração do Fundo ou a ele atribuídos, a partir da Data de Transferência, inclusive, mas não se limitando, em relação às Contingências, devendo manter a Administradora indene por danos ou prejuízos decorrentes de tais atos ou fatos, permanecendo, responsável perante os cotistas, órgãos fiscalizadores, reguladores e judiciais, por todos os atos praticados a partir desta data.

K. A Administradora declara que, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, atesta que, no último ano e até a presente data, não ocorreram desenquadramentos na carteira do Fundo.

L. O novo regulamento do Fundo, consolidado nesta ata, é de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores, destacando-se ainda que o Administrador substituído exime-se de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo do referido Regulamento.

M. Os Cotistas neste ato aprovam todos os atos de administração e gestão do Fundo praticados pela Administradora no período em que esteve sob sua administração, bem como as contas e as demonstrações contábeis do Fundo até a Data de Transferência, nada mais havendo a reclamar da Administradora, com exceção de poucos ajustes exclusivamente operacionais na carteira do Fundo.

N. O Novo Administrador será responsável pela realização da migração do ambiente de negociação das cotas do Fundo, do mercado de balcão organizado para o mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão.

Os Cotistas declaram que as cotas a serem ofertadas na oferta secundária (“Cotas Ofertadas”), na presente data, não estão livres e desembaraçadas, em razão da garantia de alienação fiduciária constituída no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários por meio de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 268ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A. (“CRI”), sendo certo, no entanto, que as Cotas Ofertadas serão liberadas de referida garantia e estarão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus previamente à respectiva data de liquidação da Oferta, uma vez concluída a captação do Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Anexo II), cujos recursos serão utilizados para a recompra dos CRI e consequente baixa da referida alienação fiduciária.

VII. **ENCERRAMENTO:** 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 da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

Os Cotistas presentes, detentores da totalidade das Cotas, dispensam o Administrador do envio do resumo das decisões da presente assembleia.

São Paulo, 31 de agosto de 2020.

[PÁGINA DE ASSINATURA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO LCI FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2020]

*Luiz Alvaro* \_\_\_\_\_  
LUIZ ALVARO DE OLIVEIRA FERREIRA  
Presidente da Mesa

*Camila Palma Bittencourt* \_\_\_\_\_  
CAMILA PALMA BITTENCOURT  
Secretário da Mesa

Administrador:

*Luiz Alvaro* \_\_\_\_\_ *Camila Palma Bittencourt*  
MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Novo Administrador:

\_\_\_\_ *Daniela Bonifácio* \_\_\_\_\_  
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.