

**DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 26.642.727/0001-66

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 25 DE AGOSTO DE 2017**

**I - DATA, HORA E LOCAL:** Aos 25 dias do mês de agosto do ano de 2017, às 10:00 horas, na Praia de Botafogo, 501 / 5º andar - parte, bloco 01, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, sede do Banco Modal S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.723.886/0001-62 (“Administrador”).

**II - CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos cotistas do **DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (respectivamente, “Fundo” e “Cotistas”), 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 15.3.6 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 do Administrador.

**IV - COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Foi composta a Mesa com o Sr. Pedro Marcelo Luzardo Aguiar para presidi-la o qual convidou Paula Campos Leão, para secretariar os trabalhos.

**V – ORDEM DO DIA:**

- (i) Deliberar sobre a aprovação da 2ª (segunda) emissão pública de cotas do Fundo (“Cotas”) em 2 (duas) séries, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM”).

2503496v1

[www.modal.com.br](http://www.modal.com.br)Praia de Botafogo, 501 - 6º andar . Torre Pão de Açúcar . 22250-040 RJ  
Tel. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 7º andar . 04543-011 SP  
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886

nº 400/03”), da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis, cujos recursos captados serão destinados para a realização do pagamento do preço de aquisição do empreendimento imobiliário do tipo “*shopping center*”, objeto da matrícula nº 3.171 do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba - PR (“Shopping Total”) e no pagamento dos Encargos do Fundo (“2ª Emissão” e “Oferta”) e sobre os seus principais termos e condições, quais sejam: (a) quantidade de Cotas, sua divisão em duas séries e volume total e mínimo da Oferta; (b) valor da Cota; (c) forma de integralização; e (d) público alvo da Oferta;;

- (ii) Deliberar sobre a ratificação da contratação do Velloza Sociedade de Advogados, como assessor legal da Oferta.
- (iii) Deliberar pela alteração do Regulamento, em especial para prever a alteração do público alvo do Fundo, alteração da taxa de administração, a exclusão do direito de preferência, a exclusão do comitê de investimentos, a alteração da política de distribuição de resultado, a inclusão de matérias de competência da assembleia geral de cotistas e a inclusão de riscos ao Fundo, assim como uma série de outros ajustes decorrentes, especialmente (mas não exclusivamente), dessas alterações; e
- (iv) Deliberar sobre a autorização ao 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 nº 472/08, a totalidade dos Cotistas do Fundo, aprovaram, sem restrições:

- (i) a realização da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, que contará com as seguintes condições principais:
  - (a) Quantidade de Cotas e Volume Total da Oferta: Serão emitidas até 46.000.000 (quarenta e seis milhões) Cotas, totalizando o montante de até

R\$ 46.000.000,00 (quarenta e seis milhões de reais), na presente data (“Data de Emissão”);

- (b) Séries: Conforme acima descrito, a 2ª Emissão será realizada em 2 (duas) séries e conforme o disposto no artigo 11, § 1º, da Instrução CVM nº 472/08, a divisão em séries é feita somente para que sejam estabelecidas datas diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos cotistas, sendo as séries compostas conforme descrito a seguir: (i) 1ª Série: A primeira série da 2ª Emissão (“1ª Série”) é composta por até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, no montante total de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão, e inicia-se a partir da divulgação do Anúncio de Início e encerra-se a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorra a colocação parcial das Cotas emitidas no âmbito da 1ª Série, o saldo remanescente de tais Cotas (“Saldo da 1ª Série”) poderá ser colocado junto com as Cotas a serem emitidas no âmbito da segunda série (“2ª Série”); e (ii) 2ª Série: A 2ª Série da 2ª Emissão é composta por até 45.000.000 (quarenta e cinco milhões) de Cotas, no montante total de até R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, sem prejuízo do eventual acréscimo por conta do Saldo da 1ª Série, e inicia-se na data de divulgação do Anúncio de Início e encerra-se a qualquer momento, durante o prazo de distribuição, a critérios exclusivo do Coordenador Líder. Caso existam Cotas emitidas não subscritas até o final do prazo de distribuição, tais Cotas serão canceladas.
- (c) Valor da Cota: Cada Cota terá o valor de R\$ 1,00 (um real) (“Valor da Cota”) e não será atualizado;
- (d) Valor de Integralização: O valor de integralização é equivalente ao Valor da Cota e não será atualizado;
- (e) Período de Integralização: Os Cotistas que irão adquirir as Cotas da 1ª Série deverão integralizá-las durante o período de distribuição. No

2503496v1

[www.modal.com.br](http://www.modal.com.br)

Praia de Botafogo, 501 - 6º andar . Torre Pão de Açúcar . 22250-040 RJ  
Tel. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 7º andar . 04543-011 SP  
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886

entanto, os Cotistas que adquirirem Cotas objeto da 2ª Série terão o prazo de até 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, no qual serão chamados pelo Administrador do Fundo para realizar a integralização das Cotas, nos termos previstos no compromisso de integralização que será firmado por cada um dos cotistas que adquirirem Cotas da 2ª Série, no momento da subscrição das referidas Cotas objeto da 2ª Série;

- (f) Público Alvo da Oferta: Pessoas físicas ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento;
- (g) Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que captado o montante mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), representados por 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas;
- (h) Destinação dos Recursos: Os recursos captados com a Oferta serão destinados pelo Fundo para a realização do pagamento do preço de aquisição do Shopping Total e no pagamento dos Encargos do Fundo.
- (i) Negociação: As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (antigo mercado de balcão organizado administrado pela Cetip);
- (j) Distribuição das Cotas: As Cotas serão distribuídas pelo próprio Administrador, que receberá comissão de distribuição no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), acrescidos dos eventuais tributos aplicáveis (*gross up*), para a prestação dos serviços de coordenação da Oferta e distribuição das Cotas; e
- (k) Outras características: Não haverá montantes máximos ou mínimos de investimento pelos Cotistas.

- (ii) A ratificação da contratação do Velloza Sociedade de Advogados, como assessor legal da Oferta, no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).
- (iii) A nova versão do Regulamento do Fundo, cujo inteiro teor, já consolidado, encontra-se anexo à presente. O Regulamento foi alterado a pedido dos próprios Cotistas do Fundo, sendo que os principais pontos alterados consistem no seguinte: (a) alteração do público alvo do Fundo, que passou a ser destinado a investidores em geral, com a consequente alteração da Taxa de Administração; (b) exclusão do direito de preferência dos cotistas em novas emissões de Cotas; (c) exclusão do comitê de investimentos; (d) alteração da política de distribuição de resultado; (e) a inclusão de matérias de competência da assembleia geral de cotistas; e (f) a inclusão de riscos ao Fundo. Estes ajustes são os mais relevantes, mas foram realizados diversos outros ajustes, conforme a versão consolidada anexa à presente ata. Nos termos do Artigo 17 da Instrução CVM nº 472/08, a nova versão do Regulamento passará a produzir efeitos com o registro desta ata e da versão consolidada do Regulamento no cartório de registro de títulos e documentos e após o envio desses documentos à CVM; e
- (iv) O Administrador a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, não se limitando, a 2ª Emissão e colocação das referidas Cotas, tais como elaborar e divulgar o Prospecto da Oferta, firmar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, em conformidade com o artigo 58 da Instrução CVM nº 472/2008, bem como ainda praticar os atos necessários ao registro da presente ata e do Regulamento junto ao 3º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro do Estado do Rio de Janeiro.

## **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 da reunião,

2503496v1

[www.modal.com.br](http://www.modal.com.br)

Praia de Botafogo, 501 - 6º andar . Torre Pão de Açúcar . 22250-040 RJ  
Tel. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 7º andar . 04543-011 SP  
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886



da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2017.

Confere com original.

---

**Paula Campos Leão**

Secretária

2503496v1

*[www.modal.com.br](http://www.modal.com.br)*

Praia de Botafogo, 501 - 6º andar . Torre Pão de Açúcar . 22250-040 RJ  
Tel. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 7º andar . 04543-011 SP  
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886