

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**  
CNPJ nº 30.166.700/0001-11

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**  
**INSTALADA E FINALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2021**

**1. DATA, HORA, LOCAL:**

Às 11:00 horas do dia 28 de julho de 2021, realizada *remotamente, por meio da plataforma webex*, a partir da sede da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 6º andar, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, tendo em vista: (i) os desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS); e (ii) o item VI da Deliberação nº 849 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 31 de março de 2020.

**2. MESA:**

Presidente: Rodrigo Ferrari

Secretária: Aline Passos.

**3. PRESENÇA:**

A assembleia a assembleia geral foi iniciada em 28 de julho de 2021, suspensa, para apuração dos votos, até às 15h00 da presente data, quando foi reaberta para a divulgação dos quóruns. Foram recebidos votos por escrito de Cotistas detentores da 38,44% (trinta e oito inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) das cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**, inscrito no CNPJ sob nº 30.166.700/0001-11 (“Fundo”).

**4. ORDEM DO DIA:**

- (A)** A aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pela RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.259.351/0001-87 (“Gestora”), bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º, da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade: (i) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 20 (vinte) anos;

(ii) possuam previsão de remuneração: (a) pós-fixada indexada ao CDI; ou (b) pré-fixada; ou (c) indexados pelo IPCA, IGPM ou INCC; (iii) o nível de concentração por patrimônio separado seja igual ou menor a 10% (dez por cento); (iv) no momento da aquisição contém, isolada ou cumulativamente, garantias reais e/ou fidejussórias, tais como, a título exemplificativo, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de quotas ou ações, conforme aplicável, cessão fiduciária de recebíveis, aval ou fiança; e (v) para distribuições públicas nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo;

**(B)** A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Instrução CVM 472, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pela Gestora, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º, da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observado, como critério de elegibilidade, os seguintes limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo: (i) no caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário do Administrador e coligados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) no caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário do gestor e coligados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iii) no caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário conflitados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) para as cotas de fundos de investimento imobiliário conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

**(C)** A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM 472, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pela Gestora, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º, da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observado, como critério de elegibilidade, o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido Fundo;

**(D)** A aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras definidas no Regulamento (isto é, ativos de liquidez nos quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas nos Ativos Alvo, compatível com as necessidades do Fundo e de acordo com a regulamentação aplicável, quais sejam: I. cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; III. certificados de depósito bancário e outros títulos de emissão bancária,

como LCI, emitidos por instituição financeira que atue no território nacional; e IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo), cuja contraparte ou emissor seja a Administradora, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º, da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pela Administradora ou pela Gestora, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º, da Instrução CVM472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido Fundo;

**(E)** A retenção pelo Fundo do Saldo Excedente Não Distribuído (conforme abaixo definido), o qual poderá ser, a critério do Gestor, aplicado em Ativos de Liquidez (conforme definido no Regulamento) para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento). Entende-se, para os fins desta deliberação, como “Saldo Excedente Não Distribuído” os rendimentos do Fundo que, durante o segundo semestre de 2021, (a) excedam a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e (b) não sejam destinados à Reserva de Contingência (conforme definido no Regulamento). Complementarmente, a Gestora deverá comunicar aos cotistas e ao mercado a destinação a ser dada ao Saldo Excedente Não Distribuído, na data de divulgação dos rendimentos da competência de dezembro/2021; e

**(F)** A alteração do parágrafo primeiro do Art. 19 do Regulamento, de forma a (i) alterar a data de pagamento dos rendimentos excedentes do semestre previstos na legislação aplicável, e (ii) alterar o critério para destinação do Saldo Excedente Não Distribuído (conforme definido acima), de modo que, se aprovada a alteração, o Art. 19, parágrafo primeiro, do Regulamento passará a vigor com a seguinte redação:

*“Art. 19 – (...) §1º - O FUNDO deverá, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do GESTOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 12º (décimo segundo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, observado o disposto nos itens (a) e (b), podendo o saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral. O montante que (a) exceda a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e (b) não sejam destinados à Reserva de Contingência (conforme definido abaixo), poderá ser, a critério da ADMINISTRADORA e do GESTOR, e independentemente de aprovação da Assembleia Geral, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários.”*

**(G)** alterar a redação Art. 38 do Regulamento do Fundo, que passará a vigor com a seguinte redação: “Art. 38 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante

processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08”

**(H)** aprimorar a redação do §2º, do Art. 25 do Regulamento, que regula a possibilidade do fundo atuar em operações de empréstimo dos seus títulos e valores mobiliários no âmbito da B3, de modo que, se aprovada a adequação, o §2º, do Art. 25 do Regulamento passará a vigor com a seguinte redação:

*“§2º. O FUNDO poderá atuar em operações de empréstimo de seus títulos e valores mobiliários (atuando na posição tomadora e/ou na posição doadora) desde que tais operações de empréstimo sejam realizadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, sempre respeitadas as orientações aplicáveis da CVM e as regras estabelecidas nos manuais operacionais da B3.”*

## 5. DELIBERAÇÕES:

Os Cotistas, deliberaram por aprovar as matérias listadas na ordem do dia acima, sendo que as deliberações constantes da Ordem do Dia nas matérias **(A), (B), (C), (D), (F), (G) e (H)** da Ordem do Dia, foram **aprovadas** por maioria de votos dos Cotistas presentes, que as maioria representam, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, já a matéria **(E)** foi **aprovada** por maioria dos votos dos Cotistas presentes.

A Administradora esclarece que as cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto nas deliberações da Consulta Formal não foram consideradas para no cálculo dos quóruns.

## 6. ENCERRAMENTO:

Franqueada a palavra aos presentes e não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia e lavrada esta Ata em forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi aprovada sem ressalvas.

Os termos capitalizados utilizados nesta Ata e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

**Mesa:**

---

**Rodrigo Ferrari**  
Presidente

---

**Aline Passos**  
Secretária