

ATO DO ADMINISTRADOR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE

Pelo presente instrumento particular, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários (“**ADMINISTRADORA**”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra-assinados, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03 (“**Fundo**”), em cumprimento ao disposto no artigo 30, § 4º do Regulamento do Fundo, **RESOLVE**:

1. Alterar a definição da Instituição Escrituradora constante na alínea “(b)” do item 6 do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade, datado de 12 de janeiro de 2018, registrado em 15 de janeiro de 2018 perante o 4º Cartório de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1008050, conforme abaixo:

*“(b) Instituição Escrituradora: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91;”*

2. Aprovar as alterações no Regulamento do Fundo, elencadas abaixo, cujas respectivas redações passam a vigorar conforme consta do Anexo I ao presente instrumento:

(i) Alterar a redação dos incisos III e IV do artigo 3º do Regulamento, que passam a vigorar conforme abaixo:

*“III. As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do **FUNDO**, bem como a realização de Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido) serão realizadas pelo **GESTOR**, observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**, devendo ser observada, ainda, a política de investimentos do **FUNDO**, o enquadramento da carteira do **FUNDO** nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável, bem como:”*

*“IV. Competirá ao **GESTOR** decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras de titularidade do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento, devendo a **ADMINISTRADORA**, para tanto, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**;”*

(ii) Alterar a redação do inciso I do artigo 12 do Regulamento, que passa a vigorar conforme abaixo:

*“I. negociar, adquirir e alienar os Ativos Alvo, em nome do **FUNDO**, em conformidade com a política de investimento definida neste Regulamento e com o Contrato de Gestão, representando o **FUNDO**, para todos os fins de direito, para essa finalidade observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**;”*

(iii) Acrescentar o § 3º ao artigo 14 do Regulamento, conforme abaixo:

*“§ 3º. Não há limite máximo para aplicação em cotas do **FUNDO**, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas, observada a disposição do inciso I do artigo 17 deste Regulamento.”*

(iv) Alteração a redação do caput e dos §§ 1º e 2º do artigo 15 do Regulamento, que passam a vigorar conforme abaixo:

*“Art. 15. A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de, inicialmente, R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) (“Valor Total da Oferta”), em série única (“Primeira Emissão”).*

§ 1º. Nos termos do artigo 14, parágrafo 1º e do artigo 24 da Instrução CVM 400/03, o Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 180.000 (cento e oitenta mil) cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas, conforme opção outorgada pelo **FUNDO** ao coordenador líder da Primeira Emissão (“Cotas do Lote Suplementar”).

§ 2º. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 240.000 (duzentas e quarenta mil) cotas, por decisão da **ADMINISTRADORA**, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03 (“Cotas do Lote Adicional”).”

(v) Realizar a adaptação das numerações dos parágrafos e incisos dos artigos 14 e 44 do Regulamento, necessárias em função das alterações acima descritas.

(vi) Alterar a redação do caput do artigo 18 e de seu inciso II, que passam a vigorar conforme abaixo:

*“Art. 18. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada no artigo 15 deste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** poderá, após ouvidas as recomendações do **GESTOR**, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para atender à política de investimentos do **FUNDO**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas (“Nova Emissão”). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela **ADMINISTRADORA**. O comunicado a ser enviado pela **ADMINISTRADORA** deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:”*

*“II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido a quem for cotista do **FUNDO** na data de início da respectiva oferta e para exercício durante o período mínimo que for necessário para que sejam observados os prazos operacionais aplicáveis, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável;”*

(vii) Alterar a redação do inciso III do artigo 22 do Regulamento, que passa a vigorar conforme abaixo:

“III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e de atas das

Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDOS; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDOS; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados conforme artigo 10, § 3º e artigo 11 deste Regulamento, incluindo o GESTOR;”

(viii) Ajustar a referência contida no § 1º do artigo 26 do Regulamento, que passa a vigorar conforme abaixo:

“§ 1º. A vedação prevista no inciso VIII não impede a aquisição, pela ADMINISTRADORA, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDOS.”

(ix) Alterar o valor da Taxa de Escrituração prevista no artigo 27 do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27. A Taxa de Administração será composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida (“Taxa de Administração”), acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDOS, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDOS, a ser pago ao GESTOR, nos termos do § 3º deste Artigo (“Taxa de Gestão”), e, ainda acrescida, (iii) do valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDOS, a ser pago a terceiros, nos termos do § 2º deste Artigo, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais) (“Taxa de Escrituração” e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a “Taxa Total de Administração”).”

(x) Alterar a redação do § 2º do artigo 27 do Regulamento, que passará a vigorar conforme abaixo:

“§ 2º. Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, tal como previsto no item “(iii)” do caput deste Artigo 27 acima, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. O montante da Taxa de Escrituração será correspondente aos valores cobrados pelo terceiro contratado para prestar os serviços de escrituração das cotas do FUNDOS, conforme estipulado no contrato celebrado com a ADMINISTRADORA, em nome

do **FUNDO**, observado o estabelecido no item (iii) do caput deste Artigo 27 acima.”

(xi) Alterar a redação do inciso I do artigo 44 do Regulamento, que passa a vigorar conforme abaixo:

“**Art. 44. Constituem encargos e despesas do FUNDO:**

I. *Taxa Total de Administração e a Taxa de Performance;*”

(xii) Excluir o inciso VIII do artigo 44 do Regulamento.

3. Consolidar a nova versão do Regulamento do Fundo devidamente assinada pela Administradora, sob a forma de documento anexo ao presente Ato, em razão das alterações acima mencionadas.

Este Ato do Administrador deverá ser registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 1 (uma) via, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 02 de março de 2018.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Testemunhas:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: