

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 13.974.819/0001-00

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL

REALIZADA EM 21 DE JUNHO DE 2018

- 1 DATA, HORA, LOCAL:** Aos 21 (vinte e um) dias do mês de junho de 2018, às 10 horas, na sede social da BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42 (“**Administradora**”).
- 2 CONVOCAÇÃO:** Dispensada devido ao comparecimento do único cotista representando a totalidade das cotas em circulação (“**Cotista**”).
- 3 PRESENÇA:** O Cotista representando a totalidade das cotas emitidas pelo Pedra Dourada Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“**Fundo**”), conforme assinatura aposta no Livro de Presença de Cotistas do Fundo.
- 4 COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Livia Magalhães; e Secretária: Aline Passos Pereira.
- 5 ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a revogação da deliberação tomada em 11 de agosto de 2017; (ii) alteração da definição de prestador de serviços de distribuição de novas do Fundo no Regulamento, bem como do artigo 16 do Regulamento; (iii) alteração da definição dos prestadores de serviços de custódia e escrituração; (iv) alteração do artigo 26 para prever que os fatores de risco serão descritos diretamente no informe anual do Fundo; (v) a consolidação do Regulamento do Fundo; (vi) o desdobramento das atuais 2,128342825 cotas emitidas pelo Fundo e detidas por um único cotista, em 534.428 (quinhentas e trinta e quatro mil, quatrocentas e vinte oito) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existente; e (vii) a realização da 6ª emissão de cotas do Fundo (“**6ª Emissão**”), para subscrição mediante oferta pública de distribuição com esforços restritos das cotas, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, “**Oferta Restrita**” e “**Instrução CVM 476**”).
- 6 DELIBERAÇÕES:** O Cotista detentor da totalidade das cotas emitidas do Fundo, aprova, sem restrições ou ressalvas:
 - (i) a revogação da aprovação realizada na referida assembleia geral, de modo que o Imóvel permanecerá no patrimônio do Fundo, considerando que as tratativas anteriores para venda do imóvel detido pelo Fundo para terceiros não foram concluídas, incluindo a tratativa de venda para a NTO



BRL TRUST

INVESTIMENTOS

Construções e Planejamento Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.10.639/0001-00, conforme aprovação em assembleia geral extraordinária datada de 11 de agosto de 2017, de modo que o Imóvel permanece no patrimônio do Fundo

- (ii) alteração da definição de prestador de serviços de distribuição de novas do Fundo no Regulamento para vigor da seguinte forma

“Distribuidor”: é a instituição devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços;”

Adicionalmente, fica aprovada a alteração do artigo 16 para vigor da seguinte forma:

“Artigo 16 As atividades de distribuição das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Administrador ou pelo Distribuidor em regime de melhores esforços.

Parágrafo Único: A remuneração do Distribuidor está contemplada na Taxa de Administração, salvo se o ato de aprovação da nova emissão dispuser em contrário.”

- (iii) alteração da definição dos prestadores de serviços de custódia e escrituração para vigor da seguinte forma:

“Custodiante”: A custódia dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida por instituição de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços;

“Escriturador”: A escrituração de Cotas será exercida pelo Administrador ou por instituição prestadora de serviço de escrituração de cotas devidamente habilitada para tanto;

- (iv) alteração do artigo 26 para prever que os fatores de risco serão descritos diretamente no informe anual do Fundo, de modo que vigorará da seguinte forma:

Artigo 26 Não obstante a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes de todos os Fatores de Risco aos quais estão sujeitos o Fundo, seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472.



BRL TRUST

INVESTIMENTOS

- (v) a consolidação do Regulamento do Fundo na forma do Anexo I a esta Ata;
- (vi) o desdobramento das atuais 2,128342825 cotas emitidas pelo Fundo e detidas por um único cotista, em 534.428 (quinhentas e trinta e quatro mil, quatrocentas e vinte oito) novas cotas;
- (vii) a realização da 6ª Emissão de cotas do Fundo para subscrição mediante Oferta Restrita, a ser realizada exclusivamente no Brasil, em regime de melhores esforços, observadas as seguintes características:
 - (a) Preço de Emissão das Cotas: as cotas serão emitidas pelo valor unitário de R\$94,00 (noventa e quatro reais).
 - (b) Quantidade de Cotas da 6ª Emissão: 527.266 (quinhentas e vinte e sete mil, duzentas e sessenta e seis) cotas.
 - (c) Valor Total da Emissão: Montante total de R\$ 49.563.004,00 (quarenta e nove milhões, quinhentos e sessenta e três mil e quatro reais).
 - (d) Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial das Cotas do Fundo.
 - (e) Forma de Integralização: As cotas da 6ª Emissão serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional.
 - (f) Prazo da Oferta Restrita: O prazo da oferta restrita será de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da presente data.
 - (g) Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: As cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, as quais não serão resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa. Cada cota terá as características que lhe são asseguradas no Regulamento do Fundo.
 - (h) Direito de Preferência: Nos termos do artigo 40, §§2º e 3º, do Regulamento, o atual Cotista tem o direito de preferência para subscrever as novas Cotas. De tal forma, nesta Assembleia o atual Cotista declara, de forma irrevogável e irretroatável, que não tem o interesse em exercer seu direito de preferência.
 - (i) Destinação dos Recursos: Os recursos decorrentes da integralização das cotas da 6ª Emissão serão destinados ao pagamento de despesas do Fundo e realização da recompra da Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”), representativa dos créditos imobiliários devidos pela locatária Mercedes-Benz do Brasil Ltda. oriundos do Instrumento Participar de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças, conforme alterado, que foram cedidos por meio do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras



BRL TRUST

INVESTIMENTOS

Avenças, também firmado em 22 de fevereiro de 2013 entre (i) o Fundo, acima qualificado, na qualidade de cedente; e (ii) o Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de cessionário (“**Contrato de Cessão**”).

- (j) Registro da 6ª Emissão: A 6ª Emissão de cotas está dispensada de registro junto à CVM, nos termos da Instrução CVM 476.
- (k) Procedimento de distribuição: A distribuição das cotas será coordenada pela OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07 (“**Ourinvest**”), na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.
- (l) Custos relacionados à 6ª Emissão: os custos relacionados à 6ª Emissão serão arcados diretamente pelo Fundo.
- (m) Negociação das Cotas: as Cotas serão liquidadas fora da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, e as subscrições serão registradas diretamente no escriturador do Fundo.
- (n) Demais termos e condições da Oferta: os demais termos e condições da Oferta e da 6ª Emissão serão descritos nos documentos da Oferta.

7 ENCERRAMENTO: Não havendo dúvidas ou considerações por partes do Cotista, tampouco matérias adicionais a serem tratadas, foi declarada encerrada a Assembleia, depois de lavrada a competente Ata que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

Presidente
Livia Magalhães

Secretária
Aline Passos Pereira

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi 151 19º Andar – Itaim Bibi SÃO PAULO – CEP 01451-011
TEL +55 11 3133-0350 FAX +55 11 3133-0360

Ouvidoria (e-mail) ouvidoria@brtrust.com.br Ouvidoria (tel) 0800 710 0025



BRL  TRUST
INVESTIMENTOS

ANEXO I

CONSOLIDAÇÃO DA NOVA VERSÃO DO REGULAMENTO

Rua Iguatemi 151 19º Andar – Itaim Bibi SÃO PAULO – CEP 01451-011

TEL +55 11 3133-0350 FAX +55 11 3133-0360

Ouvidoria (e-mail) ouvidoria@brtrust.com.br Ouvidoria (tel) 0800 710 0025

