

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF nº 13.974.819/0001-00 (“Fundo”)

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 12 de fevereiro de 2019, às 10:30 horas, na Rua Iguatemi nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo.

2. PRESENÇA: Cotistas do Fundo (“Cotistas”) representando 77,85% das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinaturas na lista de presença, bem como representantes da BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administradora”) e do BANCO OURINVEST S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20.

3. CONVOCAÇÃO: Enviada pela Administradora aos Cotistas, conforme edital de convocação datado de 29 de janeiro de 2019.

4. MESA: Aberta a presente assembleia (“Assembleia”), foi lida a convocação e submetida à votação a indicação da Sr. Wagner Mancini para presidir a Assembleia e da Sra. Livia Magalhães para secretariar os trabalhos, sendo as indicações aprovadas por unanimidade dos Cotistas presentes.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- I.** A substituição da atual Administradora e eleição do **Banco Ourinvest S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, como novo administrador do Fundo (“Potencial Novo Administrador”);
- II.** caso aprovada a matéria objeto do item “I”, deliberar sobre a alteração integral do Regulamento, para adequá-lo ao padrão utilizado pelo Potencial Novo Administrador, sendo certo que, dentre outras disposições, deverão ser alteradas as seguintes: a) nome do Fundo, b) dados do Potencial Novo Administrador e respectiva remuneração; c) **público alvo**, política de investimento e objetivo do Fundo; d) autorização para novas emissões de cotas; e) regras para a distribuição de rendimentos; e f) exclusão da reserva de manutenção do Fundo;
- III.** aprovar a contratação da **Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda.**, pessoa ligada ao Potencial Novo Administrador, para atuar como **gestora** do Fundo e da **Pedra Dourada Investimentos Imobiliários Ltda.** (ou empresa de seu grupo econômico), pessoa ligada a cotista com mais de 33,72% das cotas do Fundo, para atuar como **consultor imobiliário** do Fundo, o que estará refletido no novo regulamento do Fundo, caso aprovada a matéria objeto do item “I”;
- IV.** ainda caso aprovada a matéria objeto do item “I”, aprovar a contratação dos seguintes prestadores de serviços do Fundo, em substituição aos atualmente contratados: a) **KPMG Auditores Independentes**, para atuar como **auditor independente** do Fundo e b) **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, para atuar como **escriturador** do Fundo.

- V. deliberar sobre a autorização para aquisição, pelo Fundo, até o limite de 75% (setenta e cinco por cento) de seu patrimônio líquido, dos seguintes ativos (“Ativos”) distribuídos, estruturados, detidos ou emitidos (i) pelo Potencial Novo Administrador ou pessoas a ele ligadas; (ii) pelo consultor, caso contratado, ou pessoas a eles ligadas; (iii) pelo gestor, caso contratado, ou pessoas a eles ligadas; (iv) por fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Potencial Novo Administrador ou por pessoas a eles ligadas, ou ainda por veículos detidos por tais fundos, observando-se os limites por modalidade de ativo e por emissor previstos na regulamentação aplicável: a) Imóveis e/ou direitos reais sobre ativos imobiliários, desde que compatíveis com o objeto e política de investimento do Fundo (“Imóveis”) b) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); d) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e e) Cotas de Fundos de Investimento (“Cotas”).

6. DELIBERAÇÕES:

Após a apresentação das matérias da Ordem do Dia, passou-se, às deliberações tendo sido aprovadas por unanimidade dos votos dos cotistas presentes:

- I. A substituição da atual Administradora e eleição do Potencial Novo Administrador, como novo administrador do Fundo (doravante denominado “Novo Administrador”), aprovada por 77,85% das cotas emitidas do Fundo;
- II. A alteração integral do Regulamento, para adequá-lo ao padrão utilizado pelo Novo Administrador, conforme anexo I da presente Ata, aprovada por 77,85% das cotas emitidas do Fundo;
- III. A contratação da Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda., pessoa ligada ao Novo Administrador, para atuar como gestora do Fundo e da Pedra Dourada Investimentos Imobiliários Ltda. (ou empresa de seu grupo econômico), pessoa ligada a cotista com mais de 33,72% das cotas do Fundo, para atuar como consultor imobiliário do Fundo, aprovada por 44,12% das cotas emitidas pelo Fundo, em relação à contratação da consultora, e por 77,85% das cotas emitidas do Fundo;
- IV. A contratação dos seguintes prestadores de serviços do Fundo, em substituição aos atualmente contratados: a) KPMG Auditores Independentes, para atuar como auditor independente do Fundo e b) Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., para atuar como escriturador do Fundo, aprovada por 77,85% das cotas emitidas do Fundo.
- V. A autorização para aquisição, pelo Fundo, até o limite de 75% (setenta e cinco por cento) de seu patrimônio líquido dos Ativos, aprovada por 77,85% das cotas emitidas do Fundo.

As deliberações produzirão efeitos a partir do **fechamento dos mercados no dia 31 de março de 2019** (“Data da Transferência da Administração”), sem prejuízo de a Administradora e o Novo Administrador iniciarem, a partir da presente data, as tratativas para realização da efetiva transferência.

7. MANIFESTAÇÕES:

A Administradora comunicará a transferência de administração via CVMweb previamente à efetiva Data de Transferência da Administração.

No 1º (primeiro) dia útil subsequente à Data de Transferência da Administração, o Sr. David Assine, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.483.078-68, com endereço comercial na Cidade e Estado de São Paulo, Av. Paulista nº 1.728, sobreloja, Bela Vista, será o diretor do Novo Administrador responsável pela administração fiduciária do Fundo.

O Novo Administrador fica responsável pela Atualização do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Fundo junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A Grant Thornton Auditores Independentes será a responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao período compreendido entre o seu último balanço patrimonial até a Data de Transferência da Administração, inclusive, com a elaboração do respectivo parecer, o qual deverá ser disponibilizado ao Novo Administrador em até 60 (sessenta) dias contados a partir da Data de Transferência da Administração. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo o Novo Administrador provisioná-la e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pelo Presidente da Mesa e pelo Secretário, e a Assembleia teve seu encerramento às 11:42 horas.

WAGNER MANCINI
Presidente

Lívia Magalhães
Secretária

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administradora

Banco Ourinvest S.A.
Nova Administradora

Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda.
Nova Gestora