

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO AO  
REGULAMENTO DO  
TICIANO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451 011, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42 devidamente credenciada pela CVM como administradora profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição prestadora dos serviços de administração (“Administradora”) do **TICIANO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob nº 36.368.925/0001-37,

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) O Fundo foi devidamente constituído por ato único da Administradora em 05 de fevereiro de 2020 (“Ata de Constituição” e “Regulamento”);
- b) O Fundo não possui, nesta data, qualquer investidor registrado.

**RESOLVE:**

- (i) Promover a reformulação do Regulamento do Fundo e seus anexos, inclusive a alteração do nome do Fundo para **TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**;
- (ii) Aprovar a nova versão do Regulamento do Fundo e anexos, que, da forma anexa, passa a vigorar, de agora em diante, prevendo, dentre outras, mas não limitada às principais alterações abaixo elencadas:

**a) Objeto:** O FUNDO tem por objeto a aquisição, por compra feita da COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista, CEP 01402-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.508.411.0001/56 (“CBD”) e/ou da SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, n.º 6.000, lote 2 Pal 48959

Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.057.223/0001-71 (“Sendas” e, em conjunto com o CBD, os “Vendedores”) de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (“Direitos Reais”), relativos a edifícios e empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas, atacadistas ou logísticos construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (*built-to-suit*) ou modalidade típica (“Imóveis” ou “Empreendimentos Imobiliários”) em condomínio *pro indiviso* com o TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.548.288/0001-52, também administrado e gerido pela Administradora e pelo Gestor (“TRXF11”).

**b) Política de Investimento:** a partir desta aprovação, a nova política de investimento passará a vigorar de acordo com o Capítulo III.

**c) Prazo de Duração:** seu prazo foi alterado de indeterminado, para determinado pelo período de 02 (dois) anos, a contar da data de liquidação da 1ª emissão de cotas do Fundo.

**d) Taxa de Administração:** a partir desta aprovação, a taxa de administração do Fundo deixará de ser de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano para (i) 1% (um por cento) ao ano considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, à razão de 1/12 avos, calculada (i.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (i.2) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, em qualquer dos casos observado o mínimo mensal de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) por mês.

**e) Taxa de Performance:** a partir desta aprovação, o Fundo passará a ter taxa de performance, nos termos do seu Capítulo VI.

**f) Taxa de Desenvolvimento Imobiliário:** a partir desta aprovação, o Fundo passará a ter Taxa de Desenvolvimento Imobiliário, de acordo com o Capítulo VI.

**(iii)** Considerando que a oferta pública com melhores esforços de distribuição aprovada em 05 de fevereiro de 2020, nos termos do Regulamento, não foi sequer iniciada e não houve qualquer esforço para distribuição de tal oferta, aprovar a primeira emissão de



quotas do Fundo, no montante de até 8.500.000 (oito milhões e quinhentas mil) cotas, no valor inicial de R\$100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o montante de até R\$ 850.000.000,00 (oitocentos e cinquenta milhões de reais), as quais serão distribuídas e ofertadas com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 e respectivas alterações (“Instrução CVM 476”), nos termos do Suplemento anexo à presente ata, tendo como coordenador da oferta a própria Administradora e sendo admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 500.000 (quinhentas mil) cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 50.000,00 (cinquenta milhões de reais), para a manutenção da Oferta (“Montante Mínimo da Oferta”). Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta;

(iv) Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM nº. 472/2008, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

a) **Audidores Independentes:** Grant Thornton Auditores Independentes, inscrito no CNPJ nº 10.830.108/0001-65, estabelecida na Av. Paulista, nº 37, 1º andar (Cj. 12), Bela Vista, São Paulo-SP, CEP: 01311-000;

b) **Entidade Custodiante e Escrituradora das Cotas do FII:** a própria Administradora;

c) **Gestor:** TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1507, 6º Andar, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 13.362.610/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.864, de 04 de agosto de 2011, publicado em 05 de agosto de 2011; e

Estas deliberações, juntamente com o Regulamento do Fundo e seus anexos, deverão ser registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

São Paulo, 06 de março de 2020



Rodrigo Cavalcante  
Diretor

---

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

**ANEXO A – SUPLEMENTO**

<b>CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO</b>	
Número da Emissão	1ª Emissão
Data de Emissão	A data da primeira integralização das Cotas
Coordenador Líder	BR Partners
Estruturador	BR Partners e TRX Gestora de Recursos
Assessor Legal	Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados
Classes de Cotas	Classe Única
Quantidade de Cotas	8.500.000,00
Preço de Emissão	R\$ 100,00
Custo Unitário da Oferta	Até 0,85% do valor da Cota de Emissão, totalizando o valor de R\$0,85 (oitenta e cinco centavos) por cota a ser paga pelos investidores adicionalmente ao Preço de Emissão
Preço de Integralização:	R\$ 100,85
Montante Total da Emissão	R\$ 850.000.000,00
Colocação Parcial	R\$ 50.000.000,00
Público Alvo	Investidores Profissionais
Valor Mínimo ou Máximo de Investimento por Investidor	Não há
Prazo da Oferta	A subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da oferta de distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da oferta. Caso a oferta pública distribuída com esforços restritos não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o intermediário líder deverá realizar a comunicação à CVM com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento
Negociação	Após o encerramento da oferta, as cotas serão admitidas

	à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observadas as restrições legais e regulatórias.
Distribuição	As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3.
Integralização das Cotas	As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário da Oferta.