

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - PRESIDENTE VARGAS

CNPJ/ME nº 11.281.322/0001-72

BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.066.670/0001-00, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Atual Administradora") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - PRESIDENTE VARGAS, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), em atendimento à solicitação de cotista que representa mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, vem convocar os senhores cotistas para participar de Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada em 14 de maio de 2020, às 10 horas, no Núcleo Cidade de Deus, Auditório do Prédio Amarelo, Vila Yara, Osasco, SP ("Assembleia"), a fim de examinar, discutir e votar as seguintes matérias:

I. A substituição da Atual Administradora do Fundo, a BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo ("Nova Administradora"), com a destituição da LATOUR CAPITAL DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.278.785/0001-70, da gestão do Fundo e a contratação da HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, como gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), e a consequente reformulação do regulamento do Fundo ("Regulamento"), da seguinte forma, em suma:

*(a) Alteração da denominação do Fundo, que passará a ser "**Presidente Vargas Fundo de Investimento Imobiliário**";*

(b) Exclusão de todas as menções e referências à Atual Administradora e substituição pelas informações e dados cadastrais da Nova Administradora;

(c) Exclusão de todas as menções e referências ao gestor destituído e sua atuação, e inclusão das menções, dados cadastrais e escopo de atuação da Gestora, ao longo do Regulamento;

(d) Exclusão da menção ao prestador de serviço atualmente contratado pelo Fundo para os serviços de controladoria, escrituração e custódia, que passarão a ser prestados pela Nova Administradora ou prestadores por ela contratados;

(e) Alteração do artigo referente à taxa de administração praticada pelo Fundo, para esclarecer que o mínimo é corrigido desde o início de funcionamento do Fundo, bem como ajustar a forma de cobrança à praticada pela Nova Administradora;

(f) Atualização quanto aos ambientes da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") em que as cotas do Fundo podem ser negociadas, considerando os sistemas utilizados pela B3;

(g) Alteração do capítulo do Regulamento referente à emissão e distribuição de cotas, com atualização temporal sobre a 1ª emissão de cotas realizada, alteração na forma de realização de ofertas públicas do Fundo, com a inclusão da possibilidade de distribuição de cotas nos termos da ICVM 476 e flexibilização das características de cada emissão de cotas, para que passem a ser definidas em Assembleia Geral de cotistas;

(h) Inclusão das medidas que podem ser adotadas pelo administrador para evitar alterações no tratamento tributário do Fundo ou aos seus cotistas;

- (i) Alteração dos ativos de liquidez em que o Fundo pode investir, em linha com a Instrução CVM 472;*
- (j) Alteração das atividades que a Nova Administradora ou a Gestora, conforme o caso, poderão realizar sem prévia anuência dos cotistas, notadamente a contratação, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, de contratos com locatários, prestadores de serviços e contrapartes relacionadas aos ativos do Fundo;*
- (k) Modificação da data de pagamento dos rendimentos auferidos pelo Fundo, das condições para que os cotistas façam jus a tal rendimento, bem como exclusão da definição de resultado do Fundo, a qual deve seguir a regulamentação aplicável;*
- (l) Alteração do rol de matérias da Assembleia Geral de cotistas, com inclusão de incisos previstos na Instrução CVM 472 e exclusão de incisos relacionados aos itens acima;*
- (m) Alteração da forma de comunicação, inclusive eletrônica, entre o Fundo e os cotistas;*
- (n) Atualização dos capítulos referentes aos procedimentos de dissolução e liquidação do Fundo, conforme regulamentação vigente; e*
- (o) Exclusão, alteração ou inclusão de determinados artigos e parágrafos para refletir retificações, melhorias, atualizações e demais ajustes ao Regulamento, que visam a adequar suas disposições às práticas atuais, e de modo a deixá-lo aderente à legislação e regulamentação vigentes, notadamente a Instrução CVM 472, e de acordo com o padrão redacional da Nova Administradora;*

Tudo nos exatos termos da minuta de Regulamento proposto com alterações em marcas de revisão disponibilizada para consulta concomitantemente à convocação; e

II. *Em observância ao Parágrafo Primeiro do Art. 34 do Regulamento do Fundo, deliberar sobre o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral.*

Esta Convocação, assim como o pedido de convocação enviado pelos cotistas e o Regulamento proposto em marcas de revisão e limpo, estão disponíveis para consulta no site da Atual Administradora, www.bradescobemdtvm.com.br, na página da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e na página da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação desta Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Nos termos do Parágrafo Único do Art. 37 do Regulamento do Fundo, ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os cotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida pela Atual Administradora com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas ora convocada, juntamente com os instrumentos de procuração para representação na Assembleia e documentos comprobatórios de poderes, sendo entregue (i) por meio físico, no endereço Núcleo Cidade de Deus, s/nº, 1º andar do Prédio Amarelo, Vila Yara, Osasco, SP, CEP 06029-900; (ii) enviado por correio eletrônico para bemdtvm@bradesco.com.br, ou ainda, (iii) transmitido por fac-símile no número: 3684-5645.



Por fim, a Administradora informa que as deliberações constantes do item I da ordem do dia se dará por maioria de votos de cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

Núcleo Cidade de Deus, Osasco, SP, 27 de abril de 2020

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.