BRL II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF No. 21.917.235/0001-12

Ata da Assembleia Geral de Cotistas

realizada em 9 de setembro de 2015

I. DATA, HORÁRIO E LOCAL: em 9 de setembro de 2015, às 10 horas, na sede do Administrador, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi.

II. CONVOCAÇÃO: dispensada, de acordo com o Artigo 27, Parágrafo 5º, do Regulamento do Fundo, devido à presença do cotista representando 100% (cem por cento) das cotas do **BRL II - Fundo De Investimento Imobiliário – FII**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, incluindo, sem limitação, a Instrução nº 472, promulgada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 21.917.235/0001-12 ("Fundo").

III. PRESENÇA: cotista representando 100% (cem por cento) das cotas do Fundo, **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, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001-42, autorizada pela CVM para o exercício profissional de carteiras de valores mobiliários, neste ato representada de acordo com seu estatuto social, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador") e **Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre 336, 5.º andar, parte, Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.838.015/0001-75, autorizada pela CVM para o exercício profissional de carteiras de valores mobiliários, neste ato representada de acordo com seu estatuto social, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestor").

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA: Sérgio Dias, Presidente; Bruno Silva, Secretário.

V. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** a contratação dos serviços de custódia nos termos da Instrução CVM 472; **(ii)** a substituição do auditor independente do Fundo; **(iii)** alteração da denominação do Fundo; **(iv)** a alteração do Regulamento para prever: (a) o novo custodiante do Fundo, o novo auditor independente do Fundo e a nova denominação do Fundo nos termos das deliberações anteriores; (b) os novos direitos, obrigações e atribuições do Administrador e Gestor e a taxa de gestão a ser paga ao Gestor; (c) a nova política de investimento do Fundo; (d) os novos fatores de risco a que estarão sujeitos os Cotistas do Fundo; (e) as novas matérias que requerem aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, o novo quórum aplicável às deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e as novas decisões relevantes que deverão ser previamente aprovadas pelo representante dos Cotistas; (f) o novo processo de liquidação do Fundo; (g) as novas regras de distribuição de recursos aos Cotistas do Fundo; (h) as novas regras de resolução de conflitos para prever a submissão à arbitragem; **(v)** a consolidação do novo Regulamento do Fundo; **(vi)** a ratificação da celebração pelo Fundo dos documentos e contratos para a aquisição pelo Fundo de determinados ativos imobiliários; **(vii)** a nomeação do representante dos Cotistas; **(viii)** a celebração pelo Fundo do *Co-Investment Agreement* a ser celebrado entre o Fundo, o Vinci Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII e o Gestor ("Co-Investment Agreement"); **(ix)** a celebração pelo Fundo do "*Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário*" a ser celebrado entre o Fundo, o Administrador e o Gestor ("Contrato de Gestão"); e **(x)** a autorização ao Administrador para praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações acima.

VI. DELIBERAÇÕES APROVADAS POR UNANIMIDADE: após os esclarecimentos necessários, os cotistas do Fundo deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) Aprovar, nos termos do Artigo 29, parágrafo 3º da Instrução CVM 472, a contratação dos serviços de custódia a ser prestados pelo Administrador tendo em vista que os ativos financeiros do Fundo representarão mais do que 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido deste;

(ii) Aprovar a substituição do auditor independente atual do Fundo pela **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 Torre I, 5º e 6º andares, inscrita no

CNPJ/MF sob nº 61.366.936/0001-25, empresa de auditoria independente credenciada na CVM, para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

(iii) Aprovar a alteração da denominação do Fundo para **IPS PB - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**;

(iv) Aprovar a alteração do Regulamento conforme segue:

(a) Alteração do Artigo 1º, caput e Parágrafo 1º e Artigo 14 do Regulamento, em decorrência das deliberações (i) a (iii) acima, para fazer constar o novo custodiante do Fundo, o novo auditor independente do Fundo e a nova denominação do Fundo;

(b) Alteração do Artigo 4º, caput e Parágrafo 1º, Artigo 12 e Artigo 13 do Regulamento para estender determinados direitos e obrigações do Administrador ao Gestor bem como fazer constar os novos direitos, obrigações e atribuições do Administrador e Gestor e alteração do Artigo 10 para incluir a taxa de gestão que será paga ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão de ativos, incluindo a metodologia de cálculo e forma de pagamento;

(c) Alteração do Artigo 18 e Artigo 20 do Regulamento para fazer constar a nova política de investimentos do Fundo (e a nova regra de diversificação de ativos), a qual de forma geral corresponderá à realização de investimentos imobiliários a longo prazo direcionados a auferir rendimento por meio de locação ou arrendamento de propriedades;

(d) Alteração do Artigo 23 do Regulamento que dispõe sobre os fatores de riscos a que estão sujeitos os Cotistas do Fundo de forma a, entre outros, eliminar o risco de que o Fundo poderá não encontrar propriedades dentro do perfil a que se propõe e incluir o risco da responsabilidade dos Cotistas pelas dívidas e obrigações do Fundo;

(e) Alteração do Artigo 25, Artigo 26 e Artigo 29 do Regulamento de forma a, entre outros, (1) incluir novas matérias bem como excluir determinadas matérias que serão da competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas, (2) determinar o quórum da maioria simples das Cotas emitidas para aprovação das

deliberações em Assembleia Geral de Cotistas, exceto aquelas que requeiram quórum qualificado, e (3) inclusão de decisões relevantes que deverão ser submetidas à prévia aprovação do representante dos Cotistas;

(f) Alteração do Capítulo XIV do Regulamento referente ao processo de liquidação do Fundo de forma a eliminar a possibilidade de entrega de bens imóveis ou outros ativos aos Cotistas para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo;

(g) Alteração do Capítulo XVII do Regulamento para fazer constar as novas regras de distribuição de resultados aos Cotistas do Fundo, incluindo a metodologia de apuração do montante a ser distribuído e a forma de distribuição;

(h) Alteração do Capítulo XIX do Regulamento para incluir a submissão de quaisquer controvérsias à arbitragem bem como as regras aplicáveis a referido processo de arbitragem.

(v) Aprovar a consolidação do novo Regulamento do Fundo, considerando as deliberações acima, o qual se encontra em anexo à presente ata sob a forma de Anexo I;

(vi) Ratificar a celebração pelo Fundo dos seguintes documentos e contratos para a aquisição dos imóveis abaixo descritos e/ou à operação de securitização lastreada na cessão de parcela de recebíveis, cujo objetivo primordial consiste na viabilização da aquisição de referidos imóveis ("Operação Estruturada"):

(a) "*Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis (Crystal Plaza)*" datado de 27 de maio de 2015 cujo objeto é a aquisição, pelo Fundo, sob condição suspensiva, da fração ideal de 52,50% (cinquenta e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) do empreendimento denominado Crystal Plaza Shopping, edificado em terreno situado na Rua Comendador Araújo, nº 731/747, Batel, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 16.326 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba – PR, o qual inclui as respectivas frações ideais de terreno e áreas comuns referentes às unidades autônomas e sobre todas as acessões e benfeitorias já construídas e agregadas às mesmas ("Imóvel Crystal Plaza" e "Compromisso de Venda e Compra Crystal Plaza");

(b) "*Escritura de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis (West Shopping)*" datado de 27 de maio de 2015 cujo objeto é a aquisição, pelo Fundo, da fração ideal correspondente 22,5% (vinte e dois virgula cinco por cento) do empreendimento denominado West Shopping, edificado em terreno situado na Estrada do Mendanha, nº 450/555, Campo Grande, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas nº 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ, inclusive das respectivas frações ideais de terreno e áreas comuns referentes às unidades autônomas e sobre todas as acessões e benfeitorias já construídas e agregadas às mesmas ("Imóvel West Shopping" e "Compromisso de Venda e Compra West Shopping");

(c) "*Escritura de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis (Paralela Shopping)*" datado de 27 de maio de 2015 cujo objeto é a aquisição, pelo Fundo, da fração ideal correspondente a 33% (trinta e três por cento) do empreendimento denominado Shopping Paralela", edificado em terreno situado na Avenida Luís Viana, nº 8.544, Cidade de Salvador, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 14.204 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador - BA, inclusive das respectivas frações ideais de terreno e áreas comuns referentes às unidades autônomas e sobre todas as acessões e benfeitorias já construídas e agregadas às mesmas ("Imóvel Paralela Shopping" e "Compromisso de Venda e Compra Paralela Shopping"); e

(d) "*Escritura de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis (Center Shopping)*" datado de 27 de maio de 2015 cujo objeto é a aquisição, pelo Fundo, da fração ideal correspondente a 22,5% (vinte e dois virgula cinco por cento) do empreendimento denominado Center Shopping, edificado em terreno situado na Avenida Geremário Dantas, nº 404, Freguesia de Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, objeto das matrículas nº 286.377 ao nº 286.534 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, inclusive das respectivas frações ideais de terreno e áreas comuns referentes às unidades autônomas e sobre todas as acessões e benfeitorias já construídas e agregadas às mesmas ("Imóvel Center Shopping" e, quando referido em conjunto com o Imóvel Crystal Plaza, o Imóvel West Shopping, e o Imóvel Paralela Shopping, "Imóveis" e "Compromisso de Venda e Compra Center Shopping", que quando referido em conjunto com o Compromisso de Venda

e Compra Crystal Plaza, o Compromisso de Venda e Compra West Shopping e o Compromisso de Venda e Compra Paralela Shopping, "Compromissos de Venda e Compra");

(e) "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (FII BRL)*" datado de 27 de maio de 2015 cujo objeto é a cessão pela BrMalls Participações S.A. em favor da Habitasec Securitizadora S.A. dos créditos imobiliários detidos em face do Fundo em razão do Compromisso de Venda e Compra West Shopping, do Compromisso de Venda e Compra Paralela Shopping e do Compromisso de Venda e Compra Center Shopping ("Contrato de Cessão de Crédito");

(f) "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Garantia Firme de Colocação*" datado de 27 de maio de 2015 cujo objeto é a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários com lastro nas cédulas de crédito imobiliário representativas dos créditos imobiliários detidos em face do Fundo em razão do Compromisso de Venda e Compra West Shopping, do Compromisso de Venda e Compra Paralela Shopping e do Compromisso de Venda e Compra Center Shopping;

(g) "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural (FII BRL)*" datado de 27 de maio de 2015 cujo objeto é a emissão de cédulas de crédito imobiliário representativas dos créditos imobiliários detidos em face do Fundo em razão do Compromisso de Venda e Compra West Shopping, do Compromisso de Venda e Compra Paralela Shopping e do Compromisso de Venda e Compra Center Shopping;

(h) "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças (FII BRL)*" datado de 18 de agosto de 2015 cujo objeto é a cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da exploração das atividades comerciais nos Imóveis, em garantia, entre outras obrigações, das obrigações contraídas nos Compromissos de Venda e Compra;

(i) "*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças*" datado de 27 de maio de 2015 cujo objeto é a alienação fiduciária da totalidade das Cotas do Fundo, (i) em garantia das obrigações contraídas no âmbito dos Compromissos de Venda e Compra e demais instrumentos relacionados à Operação Estruturada; e (ii) em garantia das obrigações contraídas pelo único Cotista do Fundo no âmbito de compromissos de venda e compra celebrados visando à aquisição de fração ideal dos Imóveis e demais instrumentos relacionados à operação de securitização lastreada na cessão de parcela dos recebíveis originados pelos referidos compromissos de venda e compra;

(j) "*Instrumento Particular de Abertura de Conta Vinculada e Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças (FII BRL)*" datado de 18 de agosto de 2015 cujo objeto consiste (i) na prestação, pelo Itaú Unibanco à BrMalls Participações S.A. e à Habitasec Securitizadora S.A., de serviços de custódia de recursos financeiros e administração da conta vinculada, na qual ficarão depositados os valores referentes (i.a) ao percentual de 62,02% (sessenta e dois inteiros e dois centésimos por cento) dos créditos imobiliários detidos pela BrMalls Participações S.A. por conta do Compromisso de Venda e Compra Crystal Plaza (equivalente ao valor de R$ 32.093.023,26 (trinta e dois milhões, noventa e três mil, vinte e três reais e vinte e seis centavos) ("Cash Collateral 01"); e (i.b) aos valores referentes ao Pagamento Conta Vinculada 1 e ao Pagamento Conta Vinculada 2, conforme definidos no Compromisso de Venda e Compra Crystal Plaza (somados, equivalentes ao valor de R$ 51.750.000,00 (cinquenta e um milhões e setecentos e cinquenta mil reais); e (ii) na cessão fiduciária do Cash Collateral 01, pela BrMalls Participações S.A. à Habitasec Securitizadora S.A.;

(k) "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (Imóvel Crystal Plaza)*" datado de 18 de agosto de 2015 cujo objeto é a alienação fiduciária do Imóvel Crystal Plaza em favor da Habitasec Securitizadora S.A. em garantia, entre outras obrigações, das obrigações contraídas pelo Fundo nos Compromissos de Venda e Compra;

(l) "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (Imóvel West Shopping)*" datado de 18 de agosto de 2015 cujo objeto é a

alienação fiduciária do Imóvel West Shopping em favor da Habitasec Securitizadora S.A. em garantia, entre outras obrigações, das obrigações contraídas pelo Fundo nos Compromissos de Venda e Compra;

(m) "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (Imóvel Paralela Shopping)*" datado de 18 de agosto de 2015 cujo objeto é a alienação fiduciária do Imóvel Paralela Shopping em favor da Habitasec Securitizadora S.A. em garantia, entre outras obrigações, das obrigações contraídas pelo Fundo nos Compromissos de Venda e Compra;

(n) "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (Imóvel Center Shopping)*" datado de 18 de agosto de 2015 cujo objeto é a alienação fiduciária do Imóvel Center Shopping em favor da Habitasec Securitizadora S.A. em garantia, entre outras obrigações, das obrigações contraídas pelo Fundo nos Compromissos de Venda e Compra;

(o) "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (FII BRL)*", datado de 18 de agosto de 2015 cujo objeto é a alteração do Contrato de Cessão de Créditos, de modo a incluir a alínea "j" no item 3.6 da Cláusula Terceira do Contrato de Cessão de Créditos, para prever um Evento de Vencimento Antecipado caso haja a substituição do gestor do Fundo, por qualquer companhia gestora de ativos que não (i) a Kinea Investimentos Ltda; (ii) o BTG Pactual Asset Management S.A. DTVM; (iii) a JGP Gestão de Recursos Ltda.; (iv) o Gavea Investimentos Ltda.; ou (v) outra gestora de ativos que tenha sob sua gestão (v.a) fundos de investimento imobiliário ("FII") com cotas admitidas à negociação pública; ou (v.b) FII com valor patrimonial líquido superior a R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), no caso de suas cotas não serem admitidas à negociação pública; ou (v.c) ativos que totalizem, pelo menos, R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); ou (v.d) investimentos em espaços comerciais de, no mínimo, 100.000 m² (cem mil metros quadrados).

(vii) Aprovar a nomeação de **PSPIB-SDL Inc.** representada por quaisquer dois administradores ou diretores, com escritório em 1250 René-Lévesque Blvd. West, Sala 900, na Cidade de Montreal, Província de Quebec, Canadá, H3B 4W8 como

representante dos Cotistas nos termos do Artigo 25, Parágrafo 1º, inciso (xiii) e Artigo 26 do Regulamento;

(viii) Aprovar a celebração pelo Fundo do Co-Investment Agreement;

(ix) Aprovar a celebração pelo Fundo do Contrato de Gestão, cujo objeto é formalização da contratação do Gestor para prestar os serviços de gestão discricionária da carteira de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo e das demais disposições contratuais firmadas entre o Fundo e/ou seu(s) Cotista(s) juntamente com o Gestor;

(x) Autorizar o Administrador do Fundo, a praticar por meio de seus procuradores todos os atos que se fizerem necessários à formalização das deliberações ora aprovadas incluindo a formalização de todos e quaisquer documentos relacionados à Operação Estruturada.

VII. ENCERRAMENTO DA REUNIÃO. LAVRATURA E LEITURA DA ATA: nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada e esta ata preparada, a qual foi lida, analisada e aprovada. São Paulo, Presidente - Sérgio Dias; Secretário - Bruno Silva.

São Paulo, 9 de setembro de 2015.

Sérgio Dias	**Bruno Silva**
Presidente	Secretário

BRL II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF Nº 21.917.235/0001-12

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

realizada em

9 de setembro de 2015

COTISTA:

PSPIB-SDL Inc.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

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

Administrador

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.

Gestor

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

ANEXO I

REGULAMENTO ALTERADO E CONSOLIDADO DO IPS PB - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII