

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA - FII  
CNPJ nº 17.590.518/0001-25**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 18 de novembro de 2019, às 16:00 horas, no auditório do Iguatemi Offices Building, localizado na Rua Iguatemi, 192, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**2. PRESENÇA:** Cotistas (“Cotistas”), conforme assinaturas na lista de presença, representando 26,58% (vinte e seis inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 17.590.518/0001-25 (“Cotas” e “Fundo”, respectivamente), bem como representantes da 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), na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”), e da HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“Gestora”).

**3. CONVOCAÇÃO:** Realizada em 1 de novembro de 2019, mediante envio a cada Cotista, nos termos da regulamentação aplicável.

**4. MESA:** Aberta a presente assembleia (“Assembleia”) pelo representante da Gestora, foi lida a íntegra da convocação. Em seguida, foi colocada em votação a presidência da Mesa dos trabalhos, tendo sido eleito por unanimidade dos Cotistas presentes o Sr. João Phelipe Toazza de Oliveira para presidir a assembleia, que convidou o Sr. Bruno de Melo Ourique para secretariar os trabalhos.

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

I. a alteração e consolidação do regulamento do Fundo (“Regulamento”), da seguinte forma: **(a)** alteração da denominação do Fundo para “GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”; **(b)** exclusão do Capítulo II – Definições, com alocação de definições ao longo do Regulamento, conforme aplicável; **(c)** alteração do atual artigo 6º e exclusão do atual artigo 8º, referentes à política de investimentos do Fundo, de forma a: (c.i) alterar as providências que poderão ser tomadas pela Administradora e/ou pela Gestora com relação aos ativos do Fundo sem necessidade de anuência prévia dos cotistas do Fundo; (c.ii) alterar a relação de ativos em que o Fundo pode investir o caixa, para atender suas necessidades de liquidez ou enquanto os recursos não estiverem investidos nos ativos listados no atual artigo 4º do Regulamento, e (c.iii) excluir a necessidade de aprovação da participação do Fundo em expansões dos shoppings centers em assembleia geral do Fundo; **(d)** exclusão da General Shopping Brasil S.A. como consultor imobiliário do Fundo, e das referências a ela nesta função e suas respectivas atividades ao longo do Regulamento, conforme aplicável, para adequação do escopo de atuação da Gestora; **(e)** exclusão do parágrafo 7º do atual artigo 20, o qual trata da eventual suspensão de transferências de cotas antes de assembleias gerais do Fundo para fins de controle de votantes, considerando limitações operacionais do Fundo; **(f)** alteração do atual Capítulo X e seus artigos, referentes à emissão, distribuição, subscrição e integralização de cotas do Fundo, de forma a, principalmente, indicar as características das novas emissões a serem aprovadas pela assembleia geral do Fundo, inserir e/ou adaptar dispositivos à regulamentação aplicável, inserir a dinâmica de atualização do Regulamento a cada emissão de cotas encerrada e a possibilidade de integralização de cotas com imóveis, e assegurar o direito de preferência dos atuais Cotistas em novas emissões de cotas; **(g)** alteração do atual artigo 25, de forma a retirar a necessidade de aprovação em assembleia geral (g.i) para alteração do mercado organizado em que as cotas do Fundo são admitidas à negociação, (g.ii) para a participação do Fundo em expansões dos shoppings centers, como indicado acima, e (g.iii) para tratar da contratação de formador de mercado que seja parte relacionada à Administradora e Gestora, considerando já haver item específico sobre deliberação de conflitos de interesse; **(h)** consolidação da redação quanto ao mecanismo de comunicação entre a Administradora e Cotistas, inclusive para efeito de convocação de assembleias gerais; **(i)** alteração do atual artigo 35, de forma que as demonstrações financeiras sejam auditadas anualmente, conforme prática de mercado; **(j)** exclusão integral do atual Capítulo XX, referente a fatores de risco, tendo em vista que tal informação está presente e passa a ser atualizada nos informes anuais do Fundo, conforme regulamentação em vigor; **(k)** substituição de determinados dispositivos pela referência genérica à “regulamentação aplicável”; e **(l)** aprimoramento redacional de determinados dispositivos, porém sem alteração de seu conteúdo, inclusive decorrente de alterações da regulamentação vigente, bem como exclusão de determinados itens cujo conteúdo não é obrigatório no Regulamento e já se encontra expressamente previsto em norma, com renumeração dos artigos seguintes quando aplicável.

II. a aprovação da 2ª emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente) com, caso aprovada, autorização para a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 2ª Emissão e à realização de oferta pública de distribuição das Cotas no Brasil, sob a coordenação da Administradora (“Intermediário Líder”), com esforços restritos, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, “Oferta Restrita” e “Instrução CVM 476”), de acordo com os termos e condições constantes do Edital de Convocação e da Proposta da Administradora e da Gestora.

Adicionalmente, a Administradora aproveitou para comunicar aos Cotistas presentes ter recebido correspondência da General Shopping Brasil Administração e Serviços Ltda. (“GSB”) a respeito: (a) da indicação equivocada na convocação da Assembleia, como consultora imobiliária, da “General Shopping Brasil S.A.”, quando constaria do Regulamento a “General Shopping Brasil Administração e Serviços Ltda.”; e (b) de que ainda que indicada no Regulamento como “consultora imobiliária”, a GSB nunca teria sido contada pelos representantes do Fundo para exercer qualquer atividade de consultoria imobiliária para o Fundo, sendo certo que, neste sentido, não celebrou com o Fundo contrato para a prestação de serviços de consultoria imobiliária ao Fundo, bem como nunca exerceu, de fato, as funções de consultora imobiliária do Fundo ou, ainda, recebeu qualquer remuneração para tanto. A Administradora esclareceu que consta do Regulamento a General Shopping Brasil S.A., e não a razão social indicada pela GSB. Ademais, o fato indicado no item (b) está em linha com a proposta da Administradora de excluir do Regulamento a GSB como “consultora imobiliária” do Fundo.

## 6. DELIBERAÇÕES:

I. Em relação ao item I da Ordem do Dia, foram aprovadas pela maioria de votos dos Cotistas votantes, representando 26,57% (vinte e seis inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da base votante do Fundo, todas as alterações ao Regulamento conforme proposta disponibilizada para consulta. A redação consolidada do Regulamento segue anexa à presente ata, e entrará em vigor nesta data.

O Cotista que se manifestou contrário à aprovação do item “I” acima solicitou que fosse consignado em ata: (i) que os itens da Ordem do Dia poderiam ter sido propostos para deliberação pelos Cotistas de forma individual e não em conjunto; (ii) que o entendimento da Administradora e da Gestora quanto à distribuição de rendimentos aos Cotistas é o de que, conforme anteriormente comunicado ao mercado, e corroborado por ofícios circulares da CVM a esse respeito, todo e qualquer investimento realizado nos ativos do Fundo deve ser realizado utilizando-se de caixa do Fundo proveniente de patrimônio ainda não alocado e/ou resultado do Fundo não distribuído, no limite de 5% (cinco por cento) do resultado gerado no semestre, sendo certo que este entendimento está em linha com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; (iii) que o Regulamento poderia ter sido alterado de forma mais profunda, principalmente para desvincular a necessidade de aquisição pelo Fundo apenas de ativos da GSB; e (iv) que, apesar de tal mecânica não ter sido alterada no novo Regulamento, todas as alienações de ativos imobiliários do Fundo deveriam necessariamente passar por assembleia de Cotistas.

II. Em relação ao item II da Ordem do Dia, foi aprovada pela unanimidade de votos dos Cotistas votantes, representando 26,58% (vinte e seis inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) da base votante do Fundo, a 2ª Emissão de Cotas, autorizando a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 2ª Emissão e à realização da Oferta Restrita, de acordo com os seguintes termos e condições:

**a. Características e Público Alvo:** As Cotas da 2ª Emissão assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação aplicável, e de acordo com os critérios mencionados abaixo;

**b. Preço por Cota:** O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, será equivalente a R\$ 65,79 (sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos) (“Preço por Cota”), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido). O Preço por Cota corresponde à cotação média de negociação das cotas do Fundo nos últimos 120 (cento e vinte) dias até o dia 30 de outubro de 2019, inclusive;

**c. Custo Unitário de Distribuição:** Será devido pelos investidores da Oferta Restrita, quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas da

2ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras, conforme abaixo definidos, se houver, o custo unitário de distribuição ("Custo Unitário de Distribuição") equivalente a um percentual fixo de 2,0% (dois por cento) sobre o valor unitário da Cota da 2ª Emissão, que corresponde ao valor de R\$1,32 (um real e trinta e dois centavos) por Cota;

**d. Montante Total da Oferta Restrita:** O montante total da Oferta Restrita será de até R\$ 17.006.715,00 (dezessete milhões, seis mil e setecentos e quinze reais), considerando o Preço por Cota;

**e. Quantidade Total de Cotas:** Até 258.500 (duzentas e cinquenta e oito mil e quinhentas) Cotas da 2ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);

**f. Distribuição Parcial:** Haverá a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 657.900,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil e novecentos reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 671.100,00 (seiscentos e setenta e um mil e cem reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, correspondentes a 10.000 (dez mil) Cotas ("Montante Mínimo"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante a Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita;

**g. Investimento Mínimo:** A quantidade mínima de Cotas da 2ª Emissão a ser subscrita por investidor profissional no âmbito da Oferta Restrita será de 1.000 (mil) Cotas, equivalente à importância de R\$ 65.790,00 (sessenta e cinco mil setecentos e noventa reais) por investidor profissional ("Investimento Mínimo"). O Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras, se houver; e

**h. Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras:** Considerando a aprovação do item "(i)" da presente ordem do dia, o qual altera o Regulamento, será assegurado aos Cotistas o exercício do direito de preferência para a subscrição de Cotas da 2ª Emissão, conforme descrito na Proposta da Administradora e da Gestora ("Direito de Preferência"). Da mesma forma, será assegurado aos Cotistas que tiverem exercido o respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas da 2ª Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Cotas da 2ª Emissão remanescentes ("Direito de Subscrição das Sobras"). Havendo Cotas da 2ª Emissão remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição das Sobras, tais Cotas da 2ª Emissão remanescentes serão destinadas à distribuição aos investidores profissionais objeto da Oferta Restrita.

Para o exercício do Direito de Preferência deverá ser observado, ainda, o seguinte: (i) o período para exercício do Direito de Preferência será de 9 (nove) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil seguinte à data de divulgação do comunicado de início da Oferta Restrita, ("Comunicado de Início" e "Data de Início do Exercício do Direito de Preferência"); (ii) a posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência será a do dia da divulgação do Comunicado de Início; e (iii) o fator de proporção para subscrição de Cotas da 2ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será equivalente a 9,97491800116%, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Comunicado de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

Os demais termos e condições da Oferta Restrita estarão descritos nos documentos da Oferta Restrita, que serão oportunamente divulgados.

**7. 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 18:00 horas.

---

João Phelipe Toazza de Oliveira  
Presidente

---

Bruno de Melo Ourique  
Secretário