

**SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ nº. 16.915.840/0001-14**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2013**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 14 de fevereiro de 2013, às 10:30h, na Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Realizada por meio de publicação de edital de convocação dos cotistas no Jornal Valor Econômico, em 04 de fevereiro de 2013.
- 3. PRESENCAS:** Compareceram os quotistas do Santander Agências Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") representando 10,69% (dez vírgula sessenta e nove por cento) das quotas emitidas, conforme assinaturas na lista de presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do Fundo, Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora").
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Foi composta a Mesa com o Sr. Bruno Couri para presidi-la o qual convidou a mim, Luis Costa, para secretariar os trabalhos.
- 5. ORDEM DO DIA:**
  - a)** Análise e deliberação acerca da 2ª Emissão de Cotas do Fundo em regime de melhores esforços, nos termos das Instruções CVM nº 400/03 e nº 472/08, bem como seus custos; e
  - b)** Análise e deliberação acerca da redução da taxa de administração do Fundo, com o evento da 2ª Emissão de Cotas e aditamento ao regulamento do Fundo para refletir a nova taxa de administração consolidar as alterações do Regulamento do Fundo.

**SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ nº. 16.915.840/0001-14**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2013**

- 6. DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a Assembleia Geral e, por unanimidade dos votos dos presentes, sem quaisquer restrições, os cotistas resolveram:
- a)** aprovar a realização da 2ª emissão de cotas do Fundo em oferta primária, mediante a emissão de novas cotas do Fundo totalizando o valor de até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("2ª Emissão de Cotas"), todas nominativas e escriturais, as quais assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes, sob a condição suspensiva da colocação mínima da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, que deverá ocorrer no prazo de até 06 (seis) meses contados da publicação do Anúncio de Início. A 2ª emissão de cotas do Fundo poderá ser concluída, a critério da Administradora, desde que haja a integralização de cotas que totalizem o montante mínimo de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). A Administradora e o Coordenador Líder da Oferta poderão fazer uso das faculdades previstas nos artigos 14 §2º e 24 da Instrução CVM 400, distribuindo um volume adicional de até 20% (vinte por cento) de Cotas Adicionais e/ou 15% (quinze por cento) de cotas de Lote Suplementar, respectivamente, da quantidade de novas cotas inicialmente prevista, sem a necessidade de nova aprovação em assembleia geral ou novo registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As cotas deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. Fica estabelecido que (i) o valor unitário de emissão das Novas Cotas será definido pela Administradora com base na média do valor de negociação das cotas de emissão do Fundo em mercado de bolsa, ponderado pelo volume diário, no período de 15 (quinze) dias corridos anteriores ao protocolo definitivo dos documentos da 2ª Emissão de Cotas perante a CVM (ii) os cotistas do Fundo terão direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas, na proporção do número de cotas que possuírem na data de publicação do anúncio de

**SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ nº. 16.915.840/0001-14**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2013**

início da oferta ("Anúncio de Início"); (iii) nos termos do disposto no item 6.3.3 do Regulamento do Fundo, o direito de preferência poderá ser exercido por tais cotistas no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados a partir da data em que seja publicado o Anúncio de Início, ressalvando-se que o saldo remanescente de Novas Cotas, para as quais não for exercido o direito preferência, será ofertado para qualquer investidor que tenha interesse em adquirir cotas do Fundo, sendo que a Administradora preservará a distribuição "reais por cota" nesta data para aqueles cotistas que integralizaram cotas da primeira emissão do Fundo, até o final do prazo dos contratos de locação atípica; (iv) os recursos da 2ª Emissão de Cotas serão destinados para aquisição de Ativos-Alvo para o Fundo, de acordo com a sua política de investimentos; (v) após integralizadas, as cotas serão negociadas no mercado secundário, em mercado de bolsa e valores administrado pela BM&FBovespa; (vi) são outorgados à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para realização da Oferta Primária, não limitada a contratação de todos os prestadores que julgue necessário para o sucesso da 2ª Emissão de Cotas, sendo que todos os custos da emissão deverão ter por base os custos da primeira emissão de cotas do Fundo, não podendo ser superiores a estes; e

- b)** alterar o item 9.1 do Capítulo IX do Regulamento do Fundo para reduzir a taxa de administração do Fundo de 0,286% para 0,25% do valor do patrimônio líquido do Fundo. A nova redação do item 9.1 do Capítulo IX do Regulamento do Fundo passa a vigorar com a seguinte redação:

*“ 9.1. Taxa de Administração: A Instituição Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo após a Data da Segunda Emissão, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o valor considerado*

**SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ nº. 16.915.840/0001-14**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2013**

*como Patrimônio Líquido do Fundo da Data da Segunda Emissão deverá ser atualizado anualmente pelo IGP-M/FGV.*

*Após o prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da Data de Emissão, inclusive, a Instituição Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculado diariamente com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.*

*A Taxa de Administração, caso ocorram amortizações do valor das Cotas, será calculada conforme fórmula abaixo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis:*

$$Tx. \text{ de adm.} = [0,25\% \times (PL_{t0} - Amortiz_{t-1}) \times (1+IGP-M)]$$

*PL<sub>t0</sub> = Patrimônio Líquido do Fundo, calculado na Data da Segunda Emissão*

*Amortiz<sub>t-1</sub> = Somatório das amortizações do valor das Cotas realizadas até o mês anterior ao que se refere à cobrança da Taxa de Administração.*

*IGP-M = IGP-M/FGV acumulado desde a Data de Emissão, atualizado anualmente.”*

Em virtude das deliberações tomadas acima, os cotistas autorizam a administradora a realizar a consolidação do Regulamento do Fundo em instrumento apartado.

- 7. AUTORIZAÇÃO:** A presente Assembleia de Cotistas autoriza a Instituição Administradora a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.
- 8. ENCERRAMENTO:** Deliberados todos os itens contidos na Ordem do Dia e nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente da Mesa deu por

**SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ nº. 16.915.840/0001-14**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2013**

encerrado os trabalhos e declarou encerrada a sessão, agradecendo a presença de todos, pedindo-me que lavrasse a presente ata, a qual, após lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2013.

---

Bruno Couri

PRESIDENTE

---

Luis Costa

SECRETÁRIO