

ADMINISTRADO POR



1.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2013

Aos vinte e nove dias do mês de abril de 2013, às 19:00 horas, no Centro de Convenções do “Caesar Park” localizado na Rua das Olimpíadas 205, Vila Olímpia, São Paulo, Capital, reuniram-se, em Assembleia Geral, Quotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA** (“Fundo”) representando **12.257.001** quotas, ou seja, **17,755%** do total de **quotas emitidas pelo Fundo** (“Quotas”), conforme assinaturas apostas na Lista de Presença, convocados que foram pela carta enviada a todos os quotistas e pelo edital publicado no site do Fundo, da CVM e da Bovespa do dia 19 de abril de 2013. Por sugestão do representante da Administradora, o Sr. **Horacio Mario Kleinman**, que se ofereceu para secretariar esta Assembleia, foi escolhido pela unanimidade dos Quotistas para presidir a mesa a Sra. **Maria Lucinda Coelho de Oliveira**, representante da Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS, quotista do Fundo. A seguir, a Senhora Presidente declarou a **ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS** legalmente instalada. O representante da Administradora fez a apresentação do desempenho do Fundo durante o ano de 2012 e das perspectivas para 2013.

Após a explanação do representante da Administradora e debate entre os Srs. Quotistas, a Assembleia passou a apreciar a seguinte **ORDEM DO DIA**:

1. Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012, bem como do parecer dos Auditores Independentes;
2. Apresentação do Relatório da Auditoria especializada nos sistemas de controle e receitas do Hotel que são a base do arrendamento pago ao Fundo, para o ano 2012.
3. Análise e deliberação sobre a proposta mudança da marca Caesar Park por outra marca dos novos controladores da Posadas do Brasil.
4. Deliberação sobre a constituição da Comissão de Representantes dos Cotistas.
5. Outros assuntos de interesse dos quotistas.

A Senhora Presidente colocou em votação o item 1 da Ordem do Dia, ou seja, “1. Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012, bem como do parecer dos Auditores Independentes”. Os documentos foram **aprovados** sem ressalvas pela unanimidade dos presentes.

No item “2. Apresentação do Relatório da Auditoria especializada nos sistemas de controle e receitas do Hotel que são a base do arrendamento pago ao Fundo, para o ano 2012”. Foi apresentado aos cotistas presentes o relatório da empresa BAKER TILLY BRASIL Auditores Independentes S/S.

No Item 3 da Ordem do Dia, “3. Análise e deliberação sobre a proposta mudança da marca Caesar Park por outra marca dos novos controladores da Posadas do Brasil.” Foi apresentado pelo Grupo Accor a proposta de alteração da marca “Caesar Park” para a marca “Pullman”, com início das alterações em maio e término em dezembro deste ano.

A troca da marca compreende a disseminação da filosofia e valores do Grupo Accor, a inserção do Hotel no sistema mundial de reservas, a adequação da decoração, etc.. No item decoração, o Grupo Accor informou o planejamento de reforma das 42 Suítes Masters, a serem transformadas em Suítes (simples), passando todo o Hotel a contar com 171 unidades. Serão alterados o Lobby, os restaurantes, bares, corredores dos andares, as demais unidades, trocados os enxovais, decorações, etc.. A Administradora explanou sua análise quanto à proposta do Grupo Accor, compreendendo: (i) a contribuição do Grupo Accor no esforço de investimento para a troca da marca, (ii) o cenário de geração de renda do Fundo dentro dos últimos 12 meses, para estabelecer metas de desempenho mínimo que estarão refletidas na

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA

ADMINISTRADO POR



Parte integrante da Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 29 de abril de 2.013

2.

taxa de arrendamento paga pelo Grupo Accor, segundo o contrato em vigor, (iii) o percentual financeiro que caberá ao Fundo na mudança da marca e a forma de pagamento dessa mudança com a entrada em operação do total de 171 unidades e sem comprometer a renda de seus cotistas, (iv) os índices de atualização dos valores, dentro dos prazos inicial e final previstos para o desembolso, (v) a proposta de alteração do prazo do contrato de arrendamento que terá sua fórmula de cálculo da Taxa de Ocupação ajustada para o novo número de quartos e sendo renovado por 20 anos. Caberá ao Administrador controlar a qualidade do produto contra as especificações do orçamento e prazo de liberação das unidades revitalizadas. Após esclarecimento das dúvidas dos cotistas, o Administrador recomendou a mudança de marca, em face dos fatores positivos que a mesma vai agregar ao Hotel, com reflexo direto no desempenho do Fundo e sem comprometer a renda de seus Cotistas. Esta alteração foi **aprovada** pela unanimidade dos cotistas presentes.

No Item 4 da Ordem do Dia, “4. *Deliberação sobre a constituição da Comissão de Representantes dos Cotistas*”. Em virtude do momento vivido pelo Fundo os senhores Cotistas decidiram não constituir a Comissão neste momento, o que pode ser efetivado no período que os cotistas acharem apropriado.

No Item 5 da Ordem do Dia, “5. *“Outros assuntos de interesse dos Quotistas”*”, os cotistas não apresentaram nenhum assunto.

A seguir a Senhora Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém a pedisse e nada mais havendo a tratar, a Senhora Presidente declarou encerrada a Assembleia às 20:30 horas.

São Paulo, 29 de abril de 2013.

Maria Lucinda Coelho de Oliveira
Presidente

Horacio Mario Kleinman
Secretário