

BARZEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 35.507.610/0001-60

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2020

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 23 de dezembro de 2020 às 10:00 horas, na sede da BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do BARZEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.507.610/0001-60 ("Fundo").

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação nos termos do item 9.2.8 do Regulamento do Fundo, tendo em vista a presença dos Cotistas, representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

PRESEÇA: Presente à assembleia: (i) os cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo conforme lista de presença anexa à presente ata ("Cotistas"); e (ii) representantes da Administradora.

MESA: Presidente: Sérgio Dias; Secretária: Ingrid Campos

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

1. O novo teor do Regulamento, que passará a vigor na forma do Anexo A à presente ata, cujas principais alterações foram: (a) nas definições de termos do Regulamento, em especial o termo definido "Imóveis Alvo"; (b) no objeto e Política de Investimento do Fundo; (c) na Taxa de Administração; (d) na Taxa de Performance e sua forma de pagamento; (e) na Remuneração por Descontinuidade e hipóteses de destituição por justa causa; (f) nos procedimentos relacionados à assembleia geral de Cotistas que tenha como ordem do dia a substituição ou destituição do Gestor; (g) no montante do Capital Autorizado; (h) nas disposições referentes ao reinvestimento de recursos pelo Fundo; e (i) na inclusão de cláusula de não-concorrência para o Consultor Imobiliário e Gestor do Fundo.

2. A aprovação da realização da oferta pública de distribuição das cotas da 2ª emissão do Fundo ("2ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400")

e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a. **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definidas), no Brasil, sob a coordenação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo uma dentre elas designada como instituição intermediária líder nos termos da regulamentação aplicável, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.
- b. **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3.
- c. **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão").
- d. **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Colocação").
- e. **Valor Total da Emissão:** O valor total da 2ª Emissão será de R\$ 560.000.000,00 (quinhentos e sessenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão ("Valor Total da Emissão").
- f. **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 5.600.000 (cinco milhões e seiscentas mil) novas cotas da 2ª Emissão ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas").
- g. **Distribuição Parcial:** Não será admitida, nos termos do artigo 30 da Instrução CVM nº 400, a distribuição parcial das Novas Cotas. Caso a captação da totalidade das Novas Cotas não seja atingida, durante o Prazo de Colocação, a Oferta e as Novas Cotas serão canceladas, nos termos dos documentos da Oferta, devendo a Administradora fazer a devolução dos valores depositados a título de integralização das Novas Cotas, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos

incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

h. **Direito de Preferência:** Não haverá direito de preferência aos atuais Cotistas do Fundo em relação à Oferta, tendo em vista a renúncia dos Cotistas ao direito de preferência de subscrição e integralização das Novas Cotas.

i. **Custos de Distribuição:** Os custos de distribuição serão arcados pelo Fundo, nos termos dos documentos da Oferta.

j. **Aplicação Mínima Inicial:** No âmbito da Oferta, cada investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da Oferta, no montante equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais).

k. **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta serão destinados da seguinte forma: (i) para o pré-pagamento integral das dívidas existentes nas sociedades do Fundo que figuram como detentoras diretas dos imóveis integrantes da carteira do Fundo ("SPE"), o que corresponderá ao percentual de aproximadamente 56% (cinquenta e seis por cento) dos recursos líquidos captados no âmbito da Oferta, conforme descrito nos documentos da Oferta; (ii) para a aquisição dos andares 5º ao 9º do Edifício Thera Corporate, localizado na Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Brooklin, São Paulo - SP ("Ativo Alvo"), o que corresponderá ao percentual de aproximadamente 44% (quarenta e quatro por cento) dos recursos líquidos captados no âmbito da Oferta; e (iii) após a realização do pré-pagamento descrito no item "i", acima, os recursos remanescentes da Oferta serão utilizados para o pagamento das despesas a serem incorridas pelo Fundo no processo de reestruturação societária das SPE, a ser realizado com o objetivo do Fundo passar a ser o detentor direto da totalidade dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, conforme previsto nos documentos da Oferta.

l. **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

3. A renúncia ao direito de preferência de subscrição e integralização das Novas Cotas relacionadas à Oferta, nos termos do item 8.4 do Regulamento do Fundo.

DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia, os Cotistas, por unanimidade e sem quaisquer restrições ou ressalvas, deliberaram por aprovar todas as matérias constantes na Ordem do Dia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretária abaixo indicados, bem como por todos os demais presentes à Assembleia.

São Paulo, 23 de dezembro de 2020.

Sérgio Dias

Presidente da Mesa

Ingrid Campos

Secretária

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

ANEXO A

**REGULAMENTO CONSOLIDADO DO
BARZEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**