

Data, Hora e Local: Aos 22 dias do mês de janeiro de 2021, às 10h15, por intermédio de vídeo conferência como medida de isolamento social em função do COVID-19.

Administradora: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Convocação: Dispensada, em conformidade com o disposto no parágrafo 2º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08 e no item 8.2.3 do Capítulo VIII, do Regulamento do Fundo.

Presença: Os representantes legais do quotista detentor da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo ("Quotista"), conforme assinaturas registradas na Lista de Presença (**Anexo I**) e os representantes da Administradora e da Ulbrex Asset Management Ltda., na qualidade de Gestor.

Composição da Mesa: Presidente: Déborah Keiko Ramalho - **Secretária:** Thaís Ayala de Barros Mazzieri.

Ordem Do Dia: A pedido do Quotista, deliberar sobre as seguintes matérias:

- 1) **(Aprovar/Reprovar)** a inclusão de um órgão deliberativo colegiado e não remunerado, o Comitê de Negociação, com 5 (cinco) membros, com a consequente inclusão do Capítulo VIII - do Comitê de Negociação no regulamento do Fundo conforme a seguir. Em razão da referida inclusão, os dispositivos do Regulamento foram renumerados e ajustadas as respectivas referências cruzadas, além de incluída a menção do Comitê de Negociação no "Capítulo V – Da Política de Investimento do Fundo".

CAPÍTULO VIII – DO COMITÊ DE NEGOCIAÇÃO

8.1. – O Fundo terá um Comitê de Negociação ("Comitê"), sendo um órgão deliberativo colegiado, não remunerado, que tem como propósito:

- a) Fixar os valores mínimos das propostas de negociação dos ativos do Fundo, seja na forma direta ou indireta, conforme apresentadas pelo Gestor do Fundo;*
- b) Aprovar a efetivação da transação comercial, em casos pontuais para os quais o preço de venda de determinado ativo imobiliário, atrelado ao Fundo, na forma direta e/ou indireta, seja*

inferior ao valor mínimo previamente aprovado pelo Comitê de Negociação; e

c) *Para os empreendimentos em que não houver apresentação do Plano de Relançamento aprovar o valor individualizado de venda dos ativos, com base nas particularidades de cada caso.*

8.1.1. – O Comitê será composto por até 5 (cinco) membros e respectivos suplentes, todos pessoas físicas com mandato indeterminado, sendo 2 (dois) representantes da Administradora, 1 (um) representante da Gestora e 2 (dois) representantes do Cotista, nomeados pela Assembleia Geral de Quotistas, observado o disposto nos Parágrafos a seguir.

8.1.2. – Os membros permanecem na composição do Comitê pelo prazo de duração do Fundo, salvo os casos de renúncia ou substituição deliberada em Assembleia Geral de Cotistas e/ou manifestação contrária do responsável pela indicação original do membro. Os membros do Comitê podem ser substituídos a qualquer tempo por quem os indicou.

8.1.3. – Os membros do Comitê poderão renunciar a qualquer momento, inclusive antes do término dos seus respectivos prazos de mandato. Na hipótese de vaga de cargo por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, este será preenchido automaticamente por um novo membro, que completará o mandato do membro substituído e será indicado por quem indicou o membro substituído, com ratificação em Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.4. – O Comitê será instalado com a presença/participação de, no mínimo, 03 membros efetivos ou os respectivos suplentes, sendo, obrigatoriamente, o representante do Gestor, 1 representante do quotista e 1 representante do Administrador.

8.1.5. – Na impossibilidade de comparecimento de um membro efetivo do Comitê qualquer dos suplentes justificará a ausência do membro efetivo e deliberará o assunto. Para cada membro efetivo poderão haver até 2 suplentes.

8.1.6. – As matérias deliberadas pelo Comitê, serão aprovadas por quórum de maioria simples e para cada membro indicado, titular ou suplente, contará um

voto, sendo que, em caso de reprovação de matérias pelos membros representantes do Quotista, o resultado será apurado pelo voto proferido pelos membros representantes do Quotista, sem prejuízo do direito de veto da Administradora, nas situações relacionadas a precificação do ativo.

8.2. – O Comitê poderá se reunir sempre que necessária a deliberação sobre as propostas apresentadas pelo Gestor para negociação ou se os interesses do Fundo assim o exigirem, mediante convocação realizada pelo Gestor ou por qualquer membro do Comitê com, pelo menos, 2 (dois) dias uteis de antecedência, a qual poderá ser dispensada quando estiverem presentes todos os membros.

8.2.1. – A convocação prevista no caput acima far-se-á por meio de correspondência eletrônica encaminhada a cada membro do Comitê, de onde deverão constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a reunião e, é de exclusiva competência e responsabilidade do Gestor o encaminhamento das propostas a serem deliberadas no Comitê.

8.2.2. – Para o bom desempenho do Comitê, o Gestor elaborará e enviará o material para subsidiar as discussões e avaliação da proposta a ser submetida para deliberação. Referido material será enviado juntamente com a convocação para subsidiar a deliberação.

8.2.3. – Caso qualquer membro do Comitê solicite a complementação da documentação referida no parágrafo anterior, o Gestor terá o prazo de 3 (três) dias uteis, contados a partir da data do recebimento, pelo Gestor, de tal solicitação, para enviar o complemento da documentação requerida pelo referido membro.

8.2.4. – Sempre que necessário, as reuniões do Comitê poderão ser realizadas por meio de teleconferências e/ou videoconferências, admitida a gravação destas, sendo que tal participação será considerada presença pessoal na referida reunião. Nesse caso, os membros do Comitê que participarem remotamente da reunião poderão expressar seus votos, por meio escrito no prazo ajustado na reunião.

8.2.5. – Das reuniões do Comitê serão lavradas pelo Gestor atas em forma de sumário, que deverão ser assinadas pelos membros a elas presentes e,

encaminhada, por meio eletrônico, pelo secretário da reunião, o qual será assim designado a cada reunião.

8.2.6. – A ata da reunião do Comitê deverá ser encaminhada em até 02 (dois) dias de seu encerramento ao Custodiante e ao Administrador para arquivo.

2) (Aprovar/Reprovar) a eleição dos membros definitivos e suplentes conforme Anexo II à presente ata.

Deliberação: Instalada a Assembleia e realizada a leitura da Ordem do Dia, o Quotista aprovou todas as matérias. Em face dessas deliberações, o Regulamento do Fundo entrará em vigor na forma do Anexo III.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, a Senhora Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada digitalmente por todos os presentes. aa) Presidente: Sra. Déborah Keiko Ramalho; Secretária: Sra. Thaís Ayala de Barros Mazzieri; Administradora: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., por seus representantes legais; Gestora: Ulbrex Asset Management Ltda., por seus representantes legais.

.....
Declaramos que a presente é cópia fiel.

Déborah Keiko Ramalho
Presidente

Thaís Ayala de Barros Mazzieri
Secretária