

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 09 DE FEVEREIRO DE 2021

DATA, LOCAL E HORÁRIO: Realizada no dia 09 de fevereiro de 2021 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 ("Cotas").

PRESENÇA: 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; e Secretária: Ingrid Campos.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

- 1) A cisão parcial do Fundo, com a cisão da parcela do patrimônio do Fundo composta pelos ativos indicados no **Anexo I** à presente ata ("Parcela Cindida"), de modo que permanecem integrantes do patrimônio do Fundo os ativos indicados no **Anexo II** à presente ata ("Parcela Remanescente");
- 2) A versão da Parcela Cindida para o **TANTOU – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.420.742/0001-13, administrado pela Administradora ("Fundo Receptor");
- 3) A realização de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo, levantadas por ocasião da cisão, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data de realização da cisão, em observância da regulamentação aplicável;
- 4) A autorização à Administradora para que esta realize o desdobramento das Cotas, após efetivada a cisão, sendo certo que as Cotas advindas do desdobramento serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das Cotas previamente existentes; e

5) A autorização para que a Administradora adote todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral, incluindo, mas não se limitando à efetivação da cisão parcial 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, de acordo com os seguintes termos:

1) Aprovar, tendo em vista a compatibilidade da política de investimentos do Fundo, a realização da cisão parcial do Fundo na data de **fechamento do dia 09 de fevereiro de 2021** ("**Data da Cisão**"), bem como a versão da Parcela Cindida para o Fundo Receptor. O Fundo Receptor receberá a parcela cindida do Fundo pela versão e consequente incorporação ao seu patrimônio, na Data da Cisão, observado que:

- a. Será cindida e, consequentemente vertida ao Fundo Receptor, na Data de Cisão, a Parcela Cindida, correspondente a 51,760208972749% do valor do patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme últimas informações divulgadas até a Data da Cisão, e de acordo com os termos e condições estabelecidos no Regulamento, com a efetiva transferência ao Fundo Receptor dos bens, direitos e obrigações descritos no **Anexo I** desta ata.
- b. As Cotas do Fundo atualmente detidas pelos Cotistas, representativas de sua participação no patrimônio líquido do Fundo correspondente à Parcela Cindida serão canceladas indicada no **Anexo I**.
- c. Ao final do procedimento de versão da Parcela Cindida ao Fundo Receptor, e em contrapartida ao cancelamento de cotas do Fundo, mencionado no item "b", acima, os Cotistas integralizarão cotas de emissão do Fundo Receptor com a versão da Parcela Cindida, na proporção detalhada no **Anexo I**, e passarão a ser titulares, em conjunto, de cotas do Fundo Receptor.
- d. As Cotas do Fundo Receptor serão integralizadas pelo valor da Parcela Cindida, na Data da Cisão.
- e. O Fundo Receptor assumirá, por sucessão civil, todos os direitos e obrigações decorrentes da Parcela Cindida, a partir da Data da Cisão, inclusive, passando a substituir o Fundo em todos os títulos e instrumentos relativos à Parcela Cindida.
- f. A Parcela Cindida foi objeto de avaliação realizada há menos de 3 (três) meses, conforme critérios adotados na forma do **Anexo III** à presente ata.
- g. A Administradora praticará todos os atos necessários junto à CVM no sentido de operacionalizar a integralização das cotas do Fundo Receptor em prol dos Cotistas mediante versão da Parcela Cindida, na forma do subitem "c" acima, bem como entregar à CVM as demonstrações contábeis do Fundo relativas à cisão parcial ora aprovada, acompanhadas de relatório do auditor independente, na forma da regulamentação aplicável. Como resultado da cisão parcial ora aprovada, a carteira do Fundo será

composta pela Parcela Remanescente e a participação dos Cotistas passará a ser a descrita no **Anexo II** à presente ata.

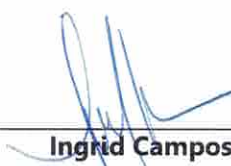
- 2) Determinar que as demonstrações contábeis do Fundo, levantadas na Data da Cisão, sejam auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da Data da Cisão, em observância da regulamentação aplicável;
- 3) Considerando após a cisão o Fundo possui 6.925.752,8426136 cotas, e em 9 de fevereiro de 2021 perfazia R\$ 735.160.690,48 (setecentos e trinta e cinco milhões cento e sessenta mil, seiscentos e noventa reais e quarenta e oito centavos), os Cotistas aprovam o desdobramento das Cotas à razão de 1,0684758998, de forma que o patrimônio do Fundo será representado por 7.400.000,00 (sete milhões, quatrocentas mil) Cotas, a partir do fechamento do dia 10 de fevereiro de 2020.
- 4) Autorizar o Administrador, no âmbito de suas próprias atribuições, a tomar todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral, incluindo, mas não se limitando ao levantamento de demonstrações financeiras específicas para a Data da Cisão, aditamento aos contratos de prestação de serviço do Fundo, versão da Parcela Cindida ao Fundo Receptor e a realização dos procedimentos necessários junto à CVM e B3 para operacionalizar a integralização das cotas do Fundo Receptor pelos Cotistas via incorporação, observada a divisão constante no **Anexo I**.

ENCERRAMENTO: Não havendo dúvidas ou considerações adicionais por parte dos cotistas, nem outras matérias a serem tratadas, foi encerrada esta Assembleia Geral e lavrada a presente ata, a qual foi assinada em 2 vias.

São Paulo, 09 de janeiro de 2021.



Sérgio Dias
Presidente



Ingrid Campos
Secretária



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

Danilo Barbieri
CPF: 287.297.108-47
Diretor

ANEXO I
PARCELA CINDIDA DO
BARZEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. DESCRIÇÃO DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A PARCELA CINDIDA

a. Descrição do ativo e valor atribuído:

Cód. Papel	Valor Total
BERRINI 500 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R\$ 201.008.659,50
BRZ ALIANCA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R\$ 69.644.706,73
BRZ CEA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	R\$ 336.755.558,68
PINHEIROS CORPORATE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R\$ 181.152.172,16
CAIXA	R\$ 249.761,30

2. REPRESENTATIVIDADE DA PARCELA CINDIDA

- a. A Parcela Cindida corresponde a 51,7602892749 % do patrimônio líquido do Fundo, na Data da Cisão.
- b. Considerando à totalidade dos ativos, atribui-se à Parcela Cindida o valor total de R\$ 788.810.858,37 (setecentos e oitenta e oito milhões, oitocentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos).
- c. A Parcela Cindida é representada por 7.431.176,76908641 Cotas do Fundo, as quais, após a conclusão do procedimento de cisão, serão canceladas.

ANEXO II
PARCELA REMANESCENTE DA CISÃO DO
BARZEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. DESCRIÇÃO DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A PARCELA REMANESCENTE

a. Descrição do ativo e valor atribuído:

Cód. Papel	Valor Total
BARZEL JK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R\$ 175.254.494,09
BRASIA PROPERTIES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	R\$ 198.560.865,55
BRZ CD1 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	R\$ 361.364.445,36

2. REPRESENTATIVIDADE DA PARCELA REMANESCENTE

d. A Parcela Remanescente corresponde a 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, após a Data da Cisão.

e. A Parcela Remanescente é representada por 6.925.752,8426136 Cotas do Fundo, detidas pelos Cotistas na seguinte proporção:

f. Considerando à totalidade dos ativos e passivos, atribui-se à Parcela Remanescente do valor total de R\$ 735.160.690,48 (setecentos e trinta e cinco milhões, cento e sessenta mil, novecentos e noventa reais e quarenta e oito centavos).