

BARZEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 35.507.610/0001-60

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

REALIZADA EM 23 FEVEREIRO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 23 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.

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: Rodrigo Cavalcante; Secretário: Sérgio Dias

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

1. Em decorrência das deliberações tomadas no âmbito da "*Assembleia Geral de Cotistas*", realizada em 23 de dezembro de 2020 ("Aprovação da Oferta"), por meio da qual foi aprovada a oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão do Fundo ("2ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante 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"), aprovar a fixação do preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota objeto da Oferta ("Preço de Emissão"), bem como a retificação dos subitens "c", "e", "f", "g", "i", "j", e "k" das deliberações tomadas no âmbito da Aprovação da

Oferta, em virtude da fixação do Preço de Emissão, passando as condições da Oferta a vigorar nos seguintes termos:

- 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\$ 408.000.000,00 (quatrocentos e oito milhões de reais), considerando o Preço de Emissão ("Valor Total da Emissão").
- f. **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 4.080.000 (quatro milhões e oitenta 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.

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 e pelos atuais Cotistas do 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 54% (cinquenta e quatro por cento) dos recursos líquidos captados no âmbito da Oferta, conforme descrito nos documentos da Oferta; (ii) para a aquisição dos andares 6º ao 9º do Edifício Thera Corporate, objeto das matrículas 234.687 a 234.694, todas do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ("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) 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.

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

2. A alteração do Regulamento e sua consolidação na forma do Anexo A à presente ata, o que inclui determinadas alterações espontâneas, bem como alterações realizadas com o objetivo de atender às exigências formuladas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no âmbito do processo de registro da Oferta, sendo que foram

realizadas as seguintes alterações no Regulamento: (i) alteração do item 4.1.1, "iv"; (ii) inclusão do item 4.1.1, "v"; (iii) inclusão do item 4.1.1.1; (iv) alteração do item 4.2; (v) alteração do item 4.3; (vi) alteração do item 4.3.1; (vii) alteração do item 5.2; (viii) alteração dos itens 5.3, "ii" e "xii"; (ix) alteração do item 5.5, "xiii"; (x) alteração dos itens 6.1 e 6.1.2, referentes à Taxa de Administração; (xi) alteração dos itens 6.2, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5 e 6.2.7, referentes à Taxa de Performance; (xii) alteração do item 7.1; (xiii) alteração do item 7.1.1; (xiv) alteração do item 8.1.2; (xv) alteração do item 8.1.6; (xvi) alteração do item 8.3; (xvii) inclusão do subitem "iii" ao item 8.4; (xviii) alteração do item 11.1.1; (xix) alteração do item 11.1.2; e (xx) alteração do item 17.2.

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 Secretário abaixo indicados, bem como por todos os demais presentes à Assembleia.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2021.

Rodrigo Cavalcante

Presidente da Mesa

Sérgio Dias

Secretário

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

ANEXO A

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