

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
GALAHAD - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF Nº 35.507.457/0001-71

Por este “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do GALAHAD - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” (“Instrumento”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma do seu estatuto social, por sua representante abaixo assinado (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **GALAHAD - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), resolve:

1. Alterar a denominação do Fundo, que passará a ser designado como “**VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**”.
2. Alterar/Contratar os seguintes prestadores de serviço do Fundo, sendo certo que os demais prestadores de serviço do Fundo permanecerão os mesmos:
 - (i) Auditor Independente: **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A, 6º a 8º andares (parte), 11º e 12º andares (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29;
 - (ii) Gestor: **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.112, expedido em 18 de junho de 2010;
 - (iii) Coordenador Líder da Primeira Emissão: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na

cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”).

3. Alterar integralmente o regulamento do Fundo (“Regulamento”) que, devidamente alterado e consolidado, passa a vigorar conforme Anexo I ao presente Instrumento.

4. Alterar as condições da primeira emissão de cotas do Fundo (“Cotas”) deliberada no “Instrumento Particular de Constituição do Galahad - Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 31 de outubro de 2019 e registrado no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo sob o nº 1.571.225. As Cotas da primeira emissão do Fundo serão distribuídas publicamente, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Oferta” ou “Primeira Emissão”). Os principais termos e condições da Oferta encontram-se descritos abaixo (eventuais termos iniciados em maiúsculo e não definidos expressamente neste instrumento terão o significado atribuído no Regulamento e nos documentos da Oferta):

Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante Inicial da Primeira Emissão:	Montante Inicial de até R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (“ <u>Montante Inicial da Oferta</u> ”).
Montante Mínimo da Primeira Emissão:	O volume mínimo será de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”).
Quantidade de Cotas:	Inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Cotas.
Quantidade Mínima de Novas Cotas:	300.000 (trezentas mil) Cotas.
Novas Cotas do Lote Adicional:	Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Cotas

inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder da Oferta. Tais Cotas são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Preço Por Nova Cota:

R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.

Número de Séries:

Única.

Forma de Distribuição:

Pública, nos termos da Instrução CVM 400. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito no respectivo Contrato de Distribuição da Oferta e nos demais documentos da Oferta.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional.

Período de Reserva:

Será o período a ser indicado nos documentos da Oferta para recebimento dos Pedidos de Reserva.

Procedimento de Alocação de Ordens:

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas

Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em que quantidade, das Cotas do Lote Adicional.

Público Alvo:

A Oferta é destinada a (i) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados investidores qualificados ou investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que

aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores”). É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

Aplicação Mínima Inicial:

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 250 (duzentas e cinquenta) Cotas, totalizando a importância de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos documentos da Oferta.

Coordenador Líder:

O Coordenador Líder, acima qualificado.

Destinação dos Recursos:

Observada a política de investimentos do **FUNDO**, prevista no Capítulo III do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional serão destinados à aplicação pelo **FUNDO** primordialmente em Cotas de FII (conforme definido no Regulamento), a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento.

Distribuição Parcial:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das

Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta. O Investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, a serem definidas a exclusivo critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. No caso do inciso (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.

Negociação e Custódia das Cotas na B3:

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Demais Termos e Condições:

Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos

documentos da Oferta.

5. Submeter o presente Instrumento à aprovação da CVM, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários ao registro da Oferta (conforme abaixo definido) perante a CVM.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito.

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

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

ANEXO I

REGULAMENTO CONSOLIDADO DO VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO

IMOBILIÁRIO