

PARKING PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”)

CNPJ/MF N.º 21.500.514/0001-86

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA,
REALIZADA EM 30 DE MAIO DE 2025 (“Assembleia”)

1. **DATA E HORÁRIO** – Realizada no dia 30 de maio de 2025, às 09h00, por meio eletrônico.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA** – Dispensada em virtude da presença dos cotistas do Fundo (“Cotistas”), conforme previsão do Artigo 37, parágrafo quarto do regulamento do Fundo.
3. **PRESENÇA** – Totalidade dos Cotistas.
4. **MESA DIRIGENTE** – Suzana Coelho Escarpinete, Presidente; e Milena Manami Tanaka, Secretário.
5. **ORDEM DO DIA** –
 - a) A transferência da administração fiduciária do Fundo para: **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, São Paulo, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3067, de 06 de setembro de 1994 (“Nova Administradora”), **em razão da aprovação deste item ‘a’ ocorrerá: a)** A alteração dos dispositivos relativos à Administradora do Regulamento do Fundo; e **b)** A substituição das referências aos atuais prestadores de serviço do Fundo pelos prestadores de serviço contratados pela Nova Administradora, em nome do Fundo, a partir da Data da Transferência.

Mediante aprovação do item ‘a’ acima, ocorrerá a substituição do atual prestador de serviço de escrituração, custódia, tesouraria e controladoria dos ativos financeiros do Fundo para: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente autorizado pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários por meio do Ato

Declaratório nº 1.432, de 27 de junho de 1990, doravante denominado (“Novo Custodiante”).

b) As alterações no Regulamento do Fundo para adaptação deste aos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), mediante aprovação deste item ‘b’ ocorrerá: **a)** Ratificação da Nova Administradora e a Gestora como Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, nos termos definidos pela Resolução CVM 175; **b)** Ratificação dos procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas por meio eletrônico, em assembleias gerais e especiais de cotistas; **c)** Alterar a denominação social do Fundo para: **PARKING PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, a constar do seu Regulamento; **d)** Aprovar que as comunicações aos cotistas serão exclusivamente por meio eletrônico, disponibilizadas conforme consta da proposta de alteração do Regulamento no Material de Apoio, sendo responsabilidade do cotista manter seus dados cadastrais devidamente atualizados com endereço eletrônico válido; **e)** Aprovar que a Responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, com a consequente alteração do “Risco de Patrimônio Líquido Negativo”, presente no Capítulo 6 – Fatores de Risco do Regulamento; e **f)** As taxas segregadas dos prestadores de serviços essenciais, de distribuição e de custódia estão detalhadas no respectivo Regulamento do Fundo.

c) A inclusão dos seguintes Fatores de Risco no Capítulo 6 – Fatores de Risco do Regulamento do Fundo: **a)** Risco de Diluição; **b)** Risco de Desapropriação; **c)** Risco de potencial conflito de interesses; **d)** Risco de distorções nos valores de locação dos Ativos Alvo; **e)** Risco de contingências ambientais; **f)** Risco da construtora; **g)** Riscos do prazo; **h)** Riscos de crédito; **i)** Risco imobiliário; **j)** Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras nos imóveis; **k)** Risco de obtenção das licenças necessárias para a execução das obras nos empreendimentos imobiliários e/ou não renovação de licenças necessárias para o uso e ocupação dos imóveis; **l)** Risco de condições econômicas adversas regionais; e **m)** Risco de baixa liquidez de alguns Ativos.

c.1) A alteração redacional nos seguintes Fatores de Risco, presentes no Capítulo 6 – Fatores de Risco do Regulamento do Fundo: **a) Riscos Relacionados à Liquidez, DE:** “*Os fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus Cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o FUNDO tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas cotas (i) privadamente, devendo encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, observado que o adquirente deverá ser um Investidor Profissional, e (ii) no âmbito dos mercados de balcão, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo,*

na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as cotas do FUNDO deve estar consciente de que o investimento no FUNDO possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO.”, **PARA:**

“A aplicação em cotas de um FII apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de FII ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Não há qualquer garantia da Instituição Administradora em relação à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário, preço obtido pelas Cotas, ou mesmo garantia de saída ao investidor. Esta última hipótese pode trazer ao investidor perda de patrimônio.”; **b) Riscos relativos à rentabilidade do investimento, DE:** “O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração dos ativos imobiliários objetos do FUNDO. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do FUNDO que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das sociedades investidas ou dos imóveis, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção do FUNDO. Os Cotistas do FUNDO farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo FUNDO dos valores que lhe forem pagos pelas sociedades investidas.”, **PARA:** “O investimento em cotas de um FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações, arrendamentos, venda ou permuta dos Ativos Alvo. Os Cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores obtidos com a locação, arrendamento ou exploração imobiliária dos Ativos Alvo, assim como pelos resultados obtidos com a venda dos Ativos Alvo ou rentabilidade dos Ativos de Investimento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição de Ativos Alvo a partir de tais recursos. Desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Investimento, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo nesse período.”;

c) Risco relativo à concentração e pulverização, DE: “O FUNDO pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas que não exercerem o seu respectivo direito de preferência na subscrição, nos termos constantes do Regulamento, terão as suas participações no FUNDO diluídas. Desta forma, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial de uma nova emissão de cotas ou mesmo a totalidade das novas cotas do FUNDO, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos Cotistas minoritários.”, **PARA:** “Poderá ocorrer situação

em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: **(i)** que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e **(ii)** alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.”; **d) Risco de não existência de garantia de eliminação de riscos, DE:** “A exposição do Cotista aos riscos a que o FUNDO está sujeito poderão acarretar perdas. Embora o ADMINISTRADOR mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do FUNDO, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.”; **PARA:** “As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora ou da Instituição Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora ou da Instituição Gestora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC.”; **e) Risco de sinistro, DE:** “Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, o FUNDO e as sociedades investidas poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.”; **PARA:** “No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.”; **f) Risco de despesas extraordinárias, DE:** “O FUNDO, na qualidade de proprietário dos imóveis e de sócio das sociedades investidas, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis pertencentes ao FUNDO ou às sociedades investidas. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do FUNDO. Não obstante, o FUNDO estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas relacionadas aos imóveis do FUNDO ou detidos pelas sociedades investidas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis.”; **PARA:** “O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante este Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas

inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel.”; **g) Risco de concentração da Carteira, DE:** “O FUNDO poderá destinar os recursos captados exclusivamente de um único ativo ou emissor, não compondo em seu escopo da Política de Investimento diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo o FUNDO a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Regulamento não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira do FUNDO, de modo que os resultados do FUNDO poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos ativos imobiliários e da venda dos imóveis e/ou demais ativos imobiliários.”; **PARA:** “O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvo que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da Carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.”; **h) Riscos tributários, DE:** “O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.”; **PARA:** “O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. A Lei 9.779 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que: **(i)** distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei 9.779, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei 11.033, alterado pela Lei 14.130, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o artigo 3º, § 1º, da Lei 11.033, alterado pela Lei 14.754, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe que: **(i)** será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei 9.779, que sejam titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(iv)** não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. De acordo com o artigo 2º, da Lei 9.779, considera-se pessoa física ligada ao Cotista: **(i)** os seus parentes até segundo grau; e **(ii)** a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei 9.779, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Não estão sujeitos a esta tributação os

rendimentos auferidos por FII que atendem a determinados requisitos a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e LCI, nos termos do § 1º do artigo 16-A da Lei 8.668, incluído pela Lei 12.024. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, dos Cotistas. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei 9.779, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.”; **i) Risco institucional, DE:** “As economias estão suscetíveis a realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras. A integração das economias fortalece os instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, tal integração acaba gerando riscos inerentes a este processo. O FUNDO está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Cotista deve estar ciente de que o FUNDO ou qualquer outra pessoa, incluindo o ADMINISTRADOR, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais.”; **PARA:** “A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os FII. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.”; **j) Riscos macroeconômicos gerais, DE:** “Diversos instrumentos econômicos são utilizados pelos governos para a fixação de políticas econômicas. São exemplos de instrumentos, a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário. Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos diversos podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Cotistas. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado local esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros.”; **PARA:** “O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a

economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro. Considerando que a aquisição das Cotas consiste em um investimento de longo prazo, voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do Valor de Mercado para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.”; **k) Risco jurídico, DE:**

“Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste FUNDO considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.”,

PARA: “Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.”;

d) A alteração do Item “8.5.1.” do Capítulo 8 – Emissão, Colocação e Negociação das Cotas do Regulamento do Fundo, de forma a prever que a Integralização de Cotas possa ser realizada por meio de bens e direitos, DE: “Artigo 16, Parágrafo Segundo - As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e no mesmo dia útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados

pelo investidor ao ADMINISTRADOR, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do FUNDO, conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição.”, PARA: “As Cotas poderão ser integralizadas no mesmo Dia Útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à Instituição Administradora, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do Fundo, conforme especificado no respectivo boletim de subscrição. Admite-se a integralização de Cotas por meio da entrega de bens e direitos aderentes à Política de Investimento, ficando dispensada, nesses casos, a apresentação de Laudo de Avaliação, nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.”.

e) Visto a segregação das Taxas do Fundo, o mínimo mensal da Taxa de Administração que já estava incumbido o serviço de Gestão possuía um valor mínimo mensal de **R\$ 25.000,00**, desta forma, é proposta: **a)** a alteração do valor mínimo mensal à título de taxa de administração para **R\$12.000,00** (doze mil reais) incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, e **b)** a alteração do valor mínimo mensal à título de taxa de gestão para **R\$ 24.000,00** (vinte e quatro mil reais), bem como a alteração do formato de cobrança para ambas as taxas, passando **DE:** “A taxa de administração será provisionada diariamente e cobrada mensalmente do FUNDO no último dia útil de cada mês.”, **PARA:** “A Taxa de Administração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.”.

f) Autorização para que sejam tomadas as providências e pratiquem todos os atos necessários para a implementação das manifestações favoráveis desta Assembleia Geral Extraordinária.

6. DELIBERAÇÕES – Após apreciadas as matérias constantes da ordem do dia, os Cotistas aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas, o que segue:

a) A transferência da administração fiduciária do Fundo para: **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, São Paulo, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3067, de 06 de setembro de 1994 (“Nova Administradora”), **em razão da aprovação deste item ‘a’ ocorrerá:** **a)** A alteração dos dispositivos relativos à Administradora do Regulamento do Fundo; e **b)** A substituição das referências aos atuais prestadores de serviço do Fundo

pelos prestadores de serviço contratados pela Nova Administradora, em nome do Fundo, a partir da Data da Transferência.

Em razão da aprovação do item ‘a’ acima, ocorrerá a substituição do atual prestador de serviço de escrituração, custódia, tesouraria e controladoria dos ativos financeiros do Fundo para: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente autorizado pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 1.432, de 27 de junho de 1990, doravante denominado (**“Novo Custodiante”**).

b) As alterações no Regulamento do Fundo para adaptação deste aos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (**“Resolução CVM 175”**), **em razão da aprovação deste item ‘b’ ocorrerá:** **a)** Ratificação da Nova Administradora e a Gestora como Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, nos termos definidos pela Resolução CVM 175; **b)** Ratificação dos procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas por meio eletrônico, em assembleias gerais e especiais de cotistas; **c)** Alterar a denominação social do Fundo para: **PARKING PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, a constar do seu Regulamento; **d)** Aprovar que as comunicações aos cotistas serão exclusivamente por meio eletrônico, disponibilizadas conforme consta da proposta de alteração do Regulamento no Material de Apoio, sendo responsabilidade do cotista manter seus dados cadastrais devidamente atualizados com endereço eletrônico válido; **e)** Aprovar que a Responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, com a consequente alteração do “Risco de Patrimônio Líquido Negativo”, presente no Capítulo 6 – Fatores de Risco do Regulamento; e **f)** As taxas segregadas dos prestadores de serviços essenciais, de distribuição e de custódia estão detalhadas no respectivo Regulamento do Fundo.

c) A inclusão dos seguintes Fatores de Risco no Capítulo 6 – Fatores de Risco do Regulamento do Fundo: **a)** Risco de Diluição; **b)** Risco de Desapropriação; **c)** Risco de potencial conflito de interesses; **d)** Risco de distorções nos valores de locação dos Ativos Alvo; **e)** Risco de contingências ambientais; **f)** Risco da construtora; **g)** Riscos do prazo; **h)** Riscos de crédito; **i)** Risco imobiliário; **j)** Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras nos imóveis; **k)** Risco de obtenção das licenças necessárias para a execução das obras nos empreendimentos imobiliários e/ou não renovação de licenças necessárias para o uso e ocupação dos imóveis; **l)** Risco de condições econômicas adversas regionais; e **m)** Risco de baixa liquidez de alguns Ativos.

c.1) A alteração redacional nos seguintes Fatores de Risco, presentes no Capítulo 6 – Fatores de Risco do Regulamento do Fundo: **a) Riscos Relacionados à Liquidez, DE:** “Os fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus Cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o FUNDO tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas cotas (i) privadamente, devendo encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, observado que o adquirente deverá ser um Investidor Profissional, e (ii) no âmbito dos mercados de balcão, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as cotas do FUNDO deve estar consciente de que o investimento no FUNDO possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO.”; **PARA:** “A aplicação em cotas de um FII apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de FII ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Não há qualquer garantia da Instituição Administradora em relação à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário, preço obtido pelas Cotas, ou mesmo garantia de saída ao investidor. Esta última hipótese pode trazer ao investidor perda de patrimônio.”; **b) Riscos relativos à rentabilidade do investimento, DE:** “O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração dos ativos imobiliários objetos do FUNDO. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do FUNDO que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das sociedades investidas ou dos imóveis, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção do FUNDO. Os Cotistas do FUNDO farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo FUNDO dos valores que lhe forem pagos pelas sociedades investidas.”; **PARA:** “O investimento em cotas de um FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações, arrendamentos, venda ou permuta dos Ativos Alvo. Os Cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores obtidos com a locação, arrendamento ou exploração imobiliária dos Ativos Alvo, assim como pelos resultados obtidos com a venda dos Ativos Alvo ou rentabilidade dos Ativos de Investimento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição de Ativos Alvo a partir de tais recursos. Desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de

Investimento, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo nesse período.”;

c) Risco relativo à concentração e pulverização, DE: “O FUNDO pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas que não exercerem o seu respectivo direito de preferência na subscrição, nos termos constantes do Regulamento, terão as suas participações no FUNDO diluídas. Desta forma, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial de uma nova emissão de cotas ou mesmo a totalidade das novas cotas do FUNDO, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos Cotistas minoritários.”, **PARA:** “Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: **(i)** que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e **(ii)** alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.”; **d) Risco de não existência de**

garantia de eliminação de riscos, DE: “A exposição do Cotista aos riscos a que o FUNDO está sujeito poderão acarretar perdas. Embora o ADMINISTRADOR mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do FUNDO, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.”, **PARA:** “As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora ou da Instituição Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora ou da Instituição Gestora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC.”; **e) Risco de sinistro,**

DE: “Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, o FUNDO e as sociedades investidas poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.”, **PARA:** “No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.”; **f) Risco de despesas**

extraordinárias, DE: “O FUNDO, na qualidade de proprietário dos imóveis e de sócio das sociedades investidas, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis pertencentes ao FUNDO ou às sociedades investidas. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do FUNDO. Não obstante, o FUNDO estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de

despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas relacionadas aos imóveis do FUNDO ou detidos pelas sociedades investidas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis.”, **PARA:** “O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante este Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel.”; **g) Risco de concentração da Carteira, DE:** “O FUNDO poderá destinar os recursos captados exclusivamente de um único ativo ou emissor, não compondo em seu escopo da Política de Investimento diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo o FUNDO a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Regulamento não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira do FUNDO, de modo que os resultados do FUNDO poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos ativos imobiliários e da venda dos imóveis e/ou demais ativos imobiliários.”; **PARA:** “O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvo que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da Carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.”; **h) Riscos tributários, DE:** “O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.”; **PARA:** “O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. A Lei 9.779 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que: **(i)** distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei 9.779, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei 11.033, alterado pela Lei 14.130, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o artigo 3º, § 1º, da Lei 11.033, alterado pela Lei 14.754, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe que: **(i)** será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único

do artigo 2º da Lei 9.779, que sejam titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(iv)** não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. De acordo com o artigo 2º, da Lei 9.779, considera-se pessoa física ligada ao Cotista: **(i)** os seus parentes até segundo grau; e **(ii)** a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei 9.779, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Não estão sujeitos a esta tributação os rendimentos auferidos por FII que atendem a determinados requisitos a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e LCI, nos termos do § 1º do artigo 16-A da Lei 8.668, incluído pela Lei 12.024. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, dos Cotistas. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei 9.779, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.”; **i) Risco institucional, DE:** “As economias estão suscetíveis a realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras. A integração das economias fortalece os instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, tal integração acaba gerando riscos inerentes a este processo. O FUNDO está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Cotista deve estar ciente de que o FUNDO ou qualquer outra pessoa, incluindo o ADMINISTRADOR, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais.”; **PARA:** “A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os FII. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.”; **j) Riscos macroeconômicos gerais, DE:** “Diversos instrumentos econômicos são utilizados pelos governos para a fixação de políticas econômicas. São exemplos de instrumentos, a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma

forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário. Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos diversos podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Cotistas. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado local esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros.”, **PARA:** “O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro. Considerando que a aquisição das Cotas consiste em um investimento de longo prazo, voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do Valor de Mercado para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.”; **k) Risco jurídico, DE:**

“Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste FUNDO considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.”,

PARA: “Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos

ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.”;

d) A alteração do Item “**8.5.1.**” do Capítulo 8 – Emissão, Colocação e Negociação das Cotas do Regulamento do Fundo, de forma a prever que a Integralização de Cotas possa ser realizada por meio de bens e direitos, **DE:** “*Artigo 16, Parágrafo Segundo - As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e no mesmo dia útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao ADMINISTRADOR, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do FUNDO, conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição.*”, **PARA:** “*As Cotas poderão ser integralizadas no mesmo Dia Útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à Instituição Administradora, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do Fundo, conforme especificado no respectivo boletim de subscrição. Admite-se a integralização de Cotas por meio da entrega de bens e direitos aderentes à Política de Investimento, ficando dispensada, nesses casos, a apresentação de Laudo de Avaliação, nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.*”.

e) Visto a segregação das Taxas do Fundo, o mínimo mensal da Taxa de Administração que já estava incumbido o serviço de Gestão possuía um valor mínimo mensal de **R\$ 25.000,00**, desta forma, restou deliberado: **a)** alteração do valor mínimo mensal à título de taxa de administração para **R\$ 12.000,00** (doze mil reais) incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo e **b)** alteração do valor mínimo mensal à título de taxa de gestão para **R\$ 24.000,00** (vinte e quatro mil reais), bem como a alteração do formato de cobrança para ambas as taxas, passando **DE:** “*A taxa de administração será provisionada diariamente e cobrada mensalmente do FUNDO no último dia útil de cada mês.*”, **PARA:** “*A Taxa de Administração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.*”.

f) Autorização para que sejam tomadas as providências e pratiquem todos os atos necessários para a implementação das manifestações favoráveis desta Assembleia Geral Extraordinária.

Diante da aprovação do item ‘a’ acima, a transferência da administração, escrituração, custódia, tesouraria e controladoria dos ativos financeiros do

Fundo, exercidas pela Administradora, será efetivada no fechamento das operações do dia **04 de junho de 2025**, ou seja, a partir da abertura do dia **05 de junho de 2025** ("Data da Transferência"), respectivamente, para a Nova Administradora e para o Novo Custodiante, ambos autorizados pela CVM, que, neste ato, aceitam tal indicação, bem como declaram que assumem total responsabilidade, respectivamente, por todos os atos relacionados a administração fiduciária, escrituração, custódia, tesouraria e controladoria dos ativos da carteira do Fundo, a partir da Data da Transferência.

A transferência da administração fiduciária, escrituração, custódia, tesouraria e controladoria dos ativos da carteira do Fundo à Nova Administradora e ao Novo Custodiante será efetivada de acordo com as seguintes premissas e fica condicionada ao envio das seguintes informações e/ou documentos dentro dos prazos adiante consignados:

- (a) a Administradora deixará de exercer a função de administrador fiduciário do Fundo a partir da Data da Transferência, permanecendo, no entanto, responsável perante os Cotistas, órgãos fiscalizadores, reguladores e autorreguladores por todos os atos por ela praticados na administração fiduciária do Fundo até a Data da Transferência, exclusive, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas ao Fundo, desde que realizadas até a Data da Transferência, exclusive, deverão ser encaminhadas à Administradora;
- (b) a Administradora se responsabiliza pelo atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras, autorreguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento acerca dos atos por ela praticados na administração do Fundo exclusivamente até a Data da Transferência, exclusive;
- (c) a Administradora transferirá ao Novo Custodiante, na Data da Transferência, a custódia da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, considerando o valor da cota de fechamento da Data da Transferência, deduzidas as taxas de administração ("Taxa de Administração"), bem como as taxas devidas pelos serviços de custódia ("Taxa Máxima de Custódia") e demais despesas e encargos do Fundo, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a data da efetiva transferência do Fundo, as quais serão pagas pelo Fundo à Administradora até a Data da Transferência.
- (d) As deliberações tomadas na presente assembleia não implicam qualquer alteração da obrigação do Fundo quanto ao pagamento à Administradora

de despesas vencidas e não pagas, conforme provisões constantes no relatório da carteira do Fundo na Data de Transferência;

(e) A Administradora procederá a entrega à Nova Administradora:

- (i) até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à Data da Transferência, uma via assinada da presente ata;
- (ii) até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo;
- (iii) até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à Data da Transferência, as informações do ativo do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das clearings (CBLC; B3/CETIP; SELIC) e relatórios de posições dos depósitos em margem;
- (iv) até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à Data da Transferência, cópias simples do Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado e/ou Profissional, Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento que estejam sob a guarda da Administradora;
- (v) até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à Data da Transferência, arquivo eletrônico contendo, ao menos, as seguintes informações dos Cotistas: nome completo, número do CPF/CNPJ e endereço;
- (vi) até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à Data da Transferência, cópia simples dos contratos de distribuição celebrados através do mecanismo de distribuição por conta e ordem, se houver;
- (vii) até o 5º (quinto) dia útil imediatamente subsequente à Data da Transferência, o balancete e a posição diária da carteira, relativamente ao dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência;
- (viii) no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da Data da Transferência, envio para os e-mails bcfs.estruturados@bradesco.com.br de cópia digitalizada de toda a documentação societária do Fundo inerente ao período em que esteve sob sua administração, mantendo sob a sua guarda os documentos originais relativos ao Fundo;

- (ix) no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da Data da Transferência, a Administradora obriga-se a entregar à Nova Administradora parecer dos auditores independentes relativo às demonstrações contábeis e contas do Fundo, com base no encerramento do último exercício social, bem como a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado na Data da Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência;
- (x) até o 5º (quinto) dia útil anterior à Data da Transferência, todos os documentos que lastreiam as operações realizadas pelo Fundo, inclusive, mas não apenas, acordos de investimento, acordo de acionistas, livro de ações e demais documentos societários, quando aplicável;
- (xi) até 45 (quarenta e cinco) dias, subsequentes à Data da Transferência, cópia simples digitalizada da integralidade do acervo cadastral dos Cotistas do Fundo para o endereço bcsf.cadastro@bradesco.com.br, para que seja verificado o atendimento ao Kit Cadastral da Nova Administradora, sendo que a falta de algum documento descrito no Kit Cadastral da Nova Administradora deverá ser suprida, pelo distribuidor, em até 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência, sob pena de ocasionar, automaticamente, o bloqueio do cadastro do Cotista; e
- (xii) até o 30º (trigésimo) dia corrido imediatamente subsequente à Data da Transferência, as demonstrações financeiras do Fundo referentes aos últimos 5 (cinco) anos.

(f) Responsabilidades e Declarações da Administradora:

- (i) por este ato, a Administradora declara que, até a presente data, as cotas do Fundo não são objeto de bloqueio, razão pela qual, compromete-se a informar à Nova Administradora acerca de eventuais bloqueios que venham a ser conhecidos posteriormente à realização desta Assembleia até a Data da Transferência;
- (ii) por este ato, a Administradora declara que, até a presente data, não existem demandas judiciais em que o Fundo figure como parte, razão pela qual, compromete-se a informar à Nova

Administradora acerca de eventuais demandas judiciais que venham a ser conhecidas posteriormente a realização desta Assembleia até a Data da Transferência;

- (iii) a Administradora assume a responsabilidade por todos os atos por ela praticados no exercício das suas respectivas funções de administradora do Fundo até a Data da Transferência;
- (iv) todas as despesas legalmente atribuídas ao Fundo, inclusive as despesas e honorários relativos à auditoria da transferência e às demonstrações contábeis e contas do Fundo, e incorridas até a Data da Transferência deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até aquela data. Caso tais despesas ainda não tiverem sido pagas, correrão por conta do Fundo e serão pagas mediante solicitação e comprovação da Administradora perante a Nova Administradora, o qual providenciará os pagamentos com base na documentação apresentada em até 5 (cinco) dias úteis;
- (v) a Administradora declara que, até a presente data, não existem valores mobiliários contabilmente classificados como mantidos até o vencimento e que, desde o encerramento do último exercício social do Fundo, não houve reclassificação contábil de valores mobiliários em sua carteira, razão pela qual, compromete-se a informar à Nova Administradora acerca de eventuais valores mobiliários contabilmente classificados como mantidos até o vencimento que tenham sido adquiridos ou reclassificados e que venham a ser conhecidos posteriormente à realização desta Assembleia até a Data da Transferência.

(g) Responsabilidades e Declarações da Nova Administradora:

- (i) caberá à Nova Administradora comunicar à CVM acerca da transferência ora deliberada, sendo deveres da Nova Administradora: **(i)** confirmar junto à CVM e à ANBIMA sua condição de novo administrador fiduciário do Fundo; **(ii)** enviar à CVM e à ANBIMA o Regulamento do Fundo conforme documento anexo à presente ata, bem como proceder à alteração cadastral do Fundo com relação aos demais prestadores de serviço do Fundo alterados; e **(iii)** adotar todos os demais procedimentos exigidos pelos órgãos reguladores e autorreguladores para efetivar a Transferência que não sejam atribuíveis à Administradora por meio desta Ata;

- (ii) a Nova Administradora manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração fiduciária do Fundo, a partir da Data da Transferência, inclusive a substituição das pessoas físicas responsáveis perante a Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda e a CVM, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade da Administradora apenas até a Data da Transferência, exclusive.

O novo Regulamento, anexo à presente Ata, é de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores, reguladores e autorreguladores, destacando ainda que a Administradora substituída se exime de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo do referido Regulamento.

7. OBSERVAÇÃO FINAL – Tendo em vista a presença dos cotistas, este dispensou a Administradora do envio do resumo da decisão tomada na presente Assembleia. O Cotista do Fundo presente e a Administradora expressamente concordam que a presente ata de Assembleia e sua lista de presença serão formalizados eletronicamente mediante a utilização de ambiente de assinatura eletrônica (DocuSign) disponibilizado pela Administradora.

8. ENCERRAMENTO – O Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação. Os trabalhos foram suspensos para a lavratura da ata, que lida e achada conforme foi por todos assinada.

São Paulo, 30 de maio de 2025.

Suzana Coelho Escarpinete
Presidente

Milena Manami Tanaka
Secretário

www.tivio.com

Administrador(a) e Gestor(a)

**TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**

Novo(a) Administrador(a)

BEM – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.