



**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
– RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 34.847.042/0001-84**

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 Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 34.847.042/0001-84 ("Fundo"), resolve, nos termos do artigo 21 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da **TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.262.910/0001-04, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestor"), **aprovar** a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), com as características abaixo:

Regime de Distribuição das Novas Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a CVM e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (" <u>Resolução CVM nº 160</u> " e " <u>Oferta</u> ", respectivamente).
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 10.000.054,40 (dez milhões, cinquenta e quatro reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (" <u>Montante Inicial da Oferta</u> "), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).



Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:	Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 1.000.035,20 (um milhão e trinta e cinco reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), correspondente ao montante de 10.081 (dez mil e oitenta e um) Novas Cotas (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> "), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160 (" <u>Distribuição Parcial</u> "). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
Quantidade de Novas Cotas:	Serão emitidas, inicialmente, 100.807 (cem mil, oitocentos e sete) cotas (" <u>Novas Cotas</u> " e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, " <u>Cotas</u> "), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Direitos das Novas Cotas:	As Novas Cotas assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes, nos termos do Regulamento. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e no artigo 24 do Regulamento e do previsto na Resolução nº 175 da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (" <u>Resolução CVM nº 175</u> "), o Cotista não poderá resgatar ou amortizar suas Cotas.
Preço de Emissão:	Valor unitário de R\$ 99,20 (noventa e nove reais e vinte centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (" <u>Preço de Emissão</u> "), valor este fixado, nos termos do item I, subitem "(ii)" do artigo 23 do Regulamento.
Lote Adicional:	Não será admitido ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160.
Lote Suplementar:	Não será admitido pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM nº 160.
Coordenador Líder:	Será o próprio Administrador (" <u>Coordenador Líder</u> "). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal



	contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.
Direito de Preferência:	Os Cotistas do Fundo, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contados da data de divulgação do fato relevante da Oferta (" <u>Data Base</u> " e " <u>Fato Relevante</u> ", respectivamente), terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta (" <u>Direito de Preferência</u> "), na proporção do número de cotas do Fundo que possuem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,0727974522660967, observados os termos e condições descritos no Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.
Público-alvo:	A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (" <u>Investidores Profissionais</u> "), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição.
Prazo de Colocação:	Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição (" <u>Prazo de Colocação</u> ").
Procedimento de Distribuição:	A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Novas Cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos do escriturador, conforme o caso, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição (abaixo definido).



Investimento Mínimo por Investidor:	Não haverá aplicação mínima por Cotista ou Investidor Profissional.
Taxa de Distribuição Primária:	Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) o valor equivalente a 1,14% (um inteiro e quatorze centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente a R\$1,14 (um real e catorze centavos) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta (" <u>Taxa de Distribuição Primária</u> "), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta, de forma discricionária e ativa pelo Gestor.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

São Paulo, 17 de julho de 2025.

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

DocuSigned by:

Lutz Carlos Nimi

CFB2599420424D9

Nome: LUTZ Carlos Nimi

Cargo: Diretor

DocuSigned by:

Carolina Viana

1GB87632A8024F0

Nome: CAROLINA Viana

Cargo: Coordenadora

DS

BRS

Bruno Rodrigues Subtil

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: DB5DA0B1-BAF4-40B8-9BF6-B709BEE0015B
 Assunto: DI_440_Ato do Administrador - TSER 4ª Emissão - i2a 110625 Versao 03 (limpa).pdf
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 4
 Certificar páginas: 5
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído
 Remetente do envelope:
 Danilo Nunes Nunes da Silva Luiz
 Avenida Nove de Julho, 3228, Conj 604 - Jardim Paulista
 Sao Paulo, SP 01406-000
 danilo.lui@apexgroup.com
 Endereço IP: 67.159.241.116

Rastreamento de registros

Status: Original
 17/07/2025 14:41:30
 Portador: Danilo Nunes Nunes da Silva Luiz
 danilo.lui@apexgroup.com
 Local: DocuSign

Eventos do signatário

Bruno Rodrigues Subtil
 bruno.subtil@apexgroup.com
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DS

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.32.20.122

Registro de hora e data

Enviado: 17/07/2025 14:45:44
 Visualizado: 17/07/2025 14:54:23
 Assinado: 17/07/2025 14:54:29

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/10/2024 13:12:45
 ID: 740be61d-0804-4b6d-8caf-0e46813a8c03

Carolina Viana
 carolina.viana@apexgroup.com
 Coordenador Jurídico

DocuSigned by:

 1CB87632A8024F0...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 67.159.241.116

Enviado: 17/07/2025 14:54:31
 Reenviado: 17/07/2025 16:05:17
 Visualizado: 17/07/2025 16:21:09
 Assinado: 17/07/2025 16:21:19

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/08/2024 14:39:06
 ID: bf7e5310-14d4-4aae-90a5-0ab82d3270b5

Luiz Carlos Nimi
 luiz.nimi@apexgroup.com

DocuSigned by:

 CFB2599426424D9...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 67.159.241.116

Enviado: 17/07/2025 14:54:30
 Reenviado: 17/07/2025 16:05:18
 Visualizado: 17/07/2025 16:13:51
 Assinado: 17/07/2025 16:13:59

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 17/07/2025 16:13:51
 ID: 2acf784e-6f5e-43b9-8478-099b661a2c93

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/07/2025 14:45:44
Entrega certificada	Segurança verificada	17/07/2025 16:13:51
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/07/2025 16:13:59
Concluído	Segurança verificada	17/07/2025 16:21:19
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Apex Fund Holding Ltda. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Apex Fund Holding Ltda.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: paralegal_bra@apexgroup.com

To advise Apex Fund Holding Ltda. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at paralegal_bra@apexgroup.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Apex Fund Holding Ltda.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to paralegal_bra@apexgroup.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Apex Fund Holding Ltda.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to paralegal_bra@apexgroup.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Apex Fund Holding Ltda. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Apex Fund Holding Ltda. during the course of your relationship with Apex Fund Holding Ltda..