



BRIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF: 35.360.651/0001-77

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS
FINALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2025

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP: 05.410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **BRIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.360.651/0001-77 ("Fundo"), vem, por meio deste instrumento, apurar os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada por meio Consulta Formal aos Cotistas, conforme edital de convocação, enviado pelo Administrador em 15 de janeiro de 2025, nos termos do disposto pelo artigo 21 do instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("ICVM 472").

QUÓRUM: Resposta dos Cotistas representando aproximadamente 84,67% das cotas emitidas do Fundo, sendo atingido o quórum de instalação.

OBJETO E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: O Administrador do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal aos Cotistas, convocando-os a se manifestar sobre as seguintes ordens do dia:

I – AUTORIZAR, nos termos do inciso II, §2º do artigo 24 da ICVM 472, o voto dos cotistas que eventualmente possam se enquadrar no disposto no §1º do mesmo artigo 24 da ICVM 472.

II – APROVAR a alteração do escopo de atuação das Consultorias Especializadas, com a consequente alteração das suas respectivas remunerações, que passam a vigorar a partir de 01 de janeiro 2025.

III – APROVAR a revisão da política de investimentos do Fundo, para ampliar o rol de Outros Ativos cuja aquisição é permitida ao Fundo, de acordo com a regulamentação em vigor.

IV - APROVAR, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022 e seus respectivos Anexos Normativos I e III, conforme alterados ("Resolução"), a promoção das alterações necessárias no Regulamento do Fundo, em razão da necessidade de adaptação do FUNDO à Resolução, conforme abaixo:

1) adaptação da estrutura do Fundo de forma a prever a existência de uma única classe de cotas e três subclasses. O Fundo passa a ser regido por seu Regulamento, que contemplará as condições gerais aplicáveis a todas as classes, conforme existentes, a classe única pelo respectivo Anexo I, que contemplará as condições relacionadas especificamente à classe e aplicáveis a todas as subclasses do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à política de investimentos, distribuição de resultados e amortizações, emissão de cotas, remuneração dos prestadores de serviços, assembleia especial de cotistas e procedimento de liquidação do Fundo e os Apêndices, que tratarão das características específicas das respectivas subclasses;

2) adoção do regime de responsabilidade limitada, de forma que a responsabilidade dos cotistas passará a ser limitada ao valor de suas cotas subscritas com a consequente: (a) inclusão das disposições obrigatórias relacionadas a tal condição, inclusive, a possibilidade da insolvência





da CLASSE no caso de patrimônio líquido negativo; e (b) alteração da denominação do Fundo para incluir o sufixo "Responsabilidade Limitada";

3) alteração da denominação do Fundo para adaptação aos termos da Resolução, passando o mesmo a ser denominado como BRIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA;

4) ratificação da atuação da Administradora como Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo;

5) atualização do rol de encargos para contemplar aqueles expressamente previstos na Resolução;

6) revisão da atribuição das funções do Comitê de Investimento, vis a vis novas modalidades de operações permitidas aos fundos imobiliários, tais como, empréstimos, constituição de ônus sobre os ativos da carteira e operações de alavancagem;

7) alteração de tudo mais que for necessário para fins de adaptação do FUNDO e dos Documentos da Estrutura à Resolução e ao novo padrão adotado pelo Administrador e pela Gestora, bem como ratificar que as adaptações realizadas nos Documentos da Estrutura preservam as principais características do Fundo, trazendo alterações exclusivamente de forma a cumprir o disposto na Resolução, bem como aprimoramentos redacionais.

V - Condicionada à aprovação do item III acima, **APROVAR** a inclusão da possibilidade de que a emissão de novas cotas da classe única do Fundo poderá ocorrer mediante solicitação formal da Gestora ao Administrador, conforme orientação da Opportunity Métrica Ltda, consultora especializada do Fundo, não havendo necessidade de aprovação em assembleia, até o limite de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

VI - Condicionada à aprovação do item III acima, **APROVAR** a inclusão da possibilidade da classe única do Fundo realizar amortização de cotas mediante solicitação da Gestora ao Administrador, conforme orientação da Opportunity Métrica Ltda, consultora especializada do Fundo, não havendo necessidade de aprovação em assembleia.

VII – APROVAR o aprimoramento da redação do público-alvo para deixar claro que a classe também é destinada a fundos de investimento;

VIII - APROVAR a segregação da taxa de administração para discriminar as taxas devidas aos prestadores de serviço de Fundo, bem como a alteração da remuneração devida às Consultoras Especializadas, em razão da deliberação prevista no item II acima. Desta forma, a cláusula 6 do Anexo I, passará a vigorar com a seguinte redação:

“6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

6.1. Taxa de Administração. *A Administradora perceberá, pela prestação de seus serviços de administração, neles compreendidos as atividades de administração da Classe Única, gestão dos Ativos, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe e escrituração da emissão de suas Cotas,*



distribuição de cotas e custódia, uma remuneração equivalente a 0,04% a.a. (zero vírgula zero quatro por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido da Classe Única, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir 31 de dezembro de 2019, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

6.1.1. A remuneração prevista no artigo 6.1 deve ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da Classe Única e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de cotas da Classe.

6.1.2. Na hipótese de a Classe deliberar por emissão pública de cotas a ser distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, a Taxa de Administração prevista acima será acrescida de 0,05% a.a. (zero vírgula zero cinco por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido da Classe Única, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

6.2. **Taxa de Consultoria.** Pelos serviços de consultoria especializada, a Classe Única pagará às Consultoras Especializadas uma Taxa de Consultoria total equivalente a 2,0% a.a. (dois por cento ao ano) sobre o Valor Geral de Vendas (“VGV”) efetivo de cada empreendimento que venha a ser desenvolvido pela Classe na modalidade de incorporação imobiliária e que venha a compor o patrimônio da Classe. A Taxa de Consultoria prevista neste item será paga na razão de 1,31% (um vírgula trinta e um por cento) para a MÉTRICA e 0,69% (zero vírgula sessenta e nove por cento) para a BRIX.

6.2.1. Para fins de definição da remuneração das Consultoras Especializadas, serão utilizadas as seguintes definições:

VGV Lançamento: Na Data de Apuração Lançamento, conforme abaixo definido, será apurado o VGV Lançamento do Empreendimento da seguinte forma:

$$\text{VGV Lançamento} = \sum_{i=1}^p V_i^{\text{corrigido}} + k \sum_{j=1}^{n-p} T_j$$

onde:

$$k = \frac{1}{p} \sum_{i=1}^p \frac{V_i}{T_i}$$

V_i é o valor de venda da unidade i na data de venda;

$V_i^{\text{corrigido}}$ é o valor de venda da unidade i , corrigido pelo INCC-M(n-2) desde a data da respectiva venda até a Data de Apuração Lançamento;

T_i é o valor de tabela da unidade i na data da venda;

T_j é o valor da tabela vigente da unidade j não vendida, na Data de Apuração Lançamento;

p é o número de unidades vendidas até a Data de Apuração Lançamento;

n é o número total de unidades do Empreendimento.

VGV Efetivo: Na Data de Apuração Efetiva, conforme abaixo definido, será apurado o VGV Efetivo do Empreendimento da seguinte forma:

onde:

$$k = \frac{1}{p} \sum_{i=1}^p \frac{V_i}{T_i}$$

V_i é o valor de venda da unidade i na data da venda;

$V_i^{\text{corrigido}}$ é o valor de venda da unidade i , corrigido pelo INCC-M(n-2) desde a data da respectiva venda até a Data de Apuração Efetiva;

T_i é o valor de tabela da unidade i na data da venda;

T_j é o valor da tabela vigente da unidade j não vendida, na Data de Apuração Efetiva;

p é o número de unidades vendidas até a Data de Apuração Efetiva;

n é o número total de unidades do empreendimento;

Data de Apuração Efetiva: 12 (doze) meses após a expedição de certidão de habite-se do Empreendimento ou após a escrituração de 80% (oitenta por cento) das unidades autônomas, o que ocorrer primeiro.

Data de Apuração Lançamento: 45 dias após o lançamento do Empreendimento, que se configura (i) pela assinatura da primeira PCV com um cliente; (ii) pelo evento de lançamento; ou (iii) pela venda de 30% das unidades do empreendimento, o que ocorrer por último.

6.2.2. A título de antecipação da Taxa de Consultoria as Consultoras Especializadas receberão:

(i) 0,69% do VGV Lançamento de cada Empreendimento (na proporção prevista no caput deste artigo 6.2.2.), em até 15 (quinze) dias úteis da Data de Apuração Lançamento (“Antecipação”).

6.2.3. Na Data de Apuração Efetiva, as Partes irão apurar o VGV Efetivo do Empreendimento, fazendo jus as Consultoras Especializadas ao recebimento da Taxa de Consultoria (na proporção prevista no caput deste artigo 6.2.2.) descontada a Antecipação, esta corrigida pelo INCC-M(n-2) da data de cada recebimento até a Data de Apuração Efetiva. Havendo saldo, o Fundo deverá pagar em parcela única em até 15 (quinze) dias úteis da Data de Apuração Efetiva.

6.2.4. As Partes concordam que as Consultoras Especializadas farão jus ao valor da Taxa de Consultoria aqui prevista a cada empreendimento do Fundo, conforme previsto na cláusula 1.1.1 acima. Caso, na Data de Apuração Efetiva, seja identificado que pela Antecipação foi pago valor maior do que a Taxa de Consultoria, deverá, cada uma das Consultoras Especializadas individualmente devolver ao Fundo o valor a maior recebido, respectivamente, corrigido pelo INCC-M(n-2) em até 15 (quinze) dias úteis da Data de



Apuração Efetiva, sendo certo que o Fundo poderá, a seu exclusivo critério, descontar o referido valor do que cada uma das Consultoras Especializadas fizer jus em outros Empreendimentos, respectivamente.

6.3. **Taxa de Performance.** Não será devida nenhuma Taxa de Performance pelo Fundo.

6.4. **Outras Taxas.** Não serão cobradas das Subclasses da Classe Única ou de seus cotistas taxas de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas de uma Subclasse, esta poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas ou pelo patrimônio da Classe Única, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas. Não haverá taxa de saída.

6.5. **Encargos.** São considerados encargos do Fundo e da Classe Única as despesas previstas no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e no artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Considerando que o Fundo possui uma única classe, a referida Classe Única será a responsável por arcar com todos os encargos do Fundo. Caso venham a ser criadas novas classes de cotas, deverão ser indicadas as despesas comuns às classes e sua forma de rateio, bem como o rateio de eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo.

6.6. **Doação.** A Gestora e a Administradora poderão realizar doações, por mera liberalidade, relativa à parcela da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão destinada a entidades sem fins lucrativos, nos termos da regulamentação vigente.

IX – AUTORIZAR a Administradora a realizar as todos os atos necessários à implementação das deliberações aqui previstas, conforme aprovadas.

Após análise das repostas à Consulta Formal, foi apurado o seguinte resultado:

Item I

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
84,67%	0%	0%	0%

Item II

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
84,67%	0%	0%	0%



Item III

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
84,67%	0%	0%	0%

Item IV

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
84,67%	0%	0%	0%

Item V

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
84,67%	0%	0%	0%

Item VI

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
84,67%	0%	0%	0%

Item VII

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
84,67%	0%	0%	0%

Item VIII

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
84,67%	0%	0%	0%

Item IX

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
84,67%	0%	0%	0%

Diante o exposto, foi APROVADO, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas todas as deliberação, conforme quóruns de aprovação previstos.



O Administrador observa ainda que as manifestações de voto relativas à presente Consulta Formal estão arquivadas em sua sede.

ENCERRAMENTO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme, foi assinado eletronicamente via plataforma da DocuSign.

São Paulo, 30 de janeiro de 2025.

DocuSigned by:
Ana Carolina Ferracini Coutinho Moura
EABF4B7E386A4A5...

DocuSigned by:
Carolina Belleze Viana Rodrigues
1C5B7C32A8D2A5E1

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

