

TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.219.028/0001-00

("Fundo")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 13 DE JUNHO DE 2025

1) DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 13 de junho de 2025, às 13h00min, por meio de sistema eletrônico de votação.

2) CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em virtude da presença do cotista único detentor da totalidade das cotas do Fundo ("Cotista").

3) PRESENÇA: Presente o Cotista único do Fundo, cuja assinatura encontra-se aposta em Lista de Presença de Cotistas que ficará arquivada na sede do Administrador. Presentes também os representantes do Administrador, qual seja, BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administrador"), bem como da TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.262.910/0001-04 ("Gestora").

4) MESA: Sra. Laila Cristina Duarte Ferreira, para presidência da Mesa, que convidou Sra. Lia Pedace, para secretariar os trabalhos.

5) ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

1. Em decorrência da entrada em vigor da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), a adaptação do Regulamento às suas disposições ("Adaptação Obrigatória"), destacando-se os principais ajustes:

(i) A conversão do Fundo em uma classe única de investimento, sendo que todo o patrimônio líquido e ativos hoje presentes no Fundo passarão a fazer parte da classe única, nos termos dispostos pela Resolução CVM nº 175 ("Classe Única");

(ii) A ADOÇÃO do regime de limitação da responsabilidade dos Cotistas ao valor por eles subscrito, e, conseqüentemente, a INCLUSÃO: (a) de disposições referentes à adoção das medidas necessárias na hipótese de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e (b) do sufixo "Responsabilidade Limitada" na denominação social do Fundo e da Classe Única;

(iii) Em linha com o item (ii) acima, a ALTERAÇÃO da razão social do Fundo, de **TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** para **TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**;

(iv) A ALTERAÇÃO completa da redação do capítulo do Regulamento que dispõe sobre as taxas devidas aos prestadores de serviços, com o objetivo de segregar os valores devidos a cada um e assim adaptá-la ao exigido pela Resolução CVM nº 175, bem como incluir redação sobre inaplicabilidade da taxa máxima de distribuição;

(v) A REFORMULAÇÃO do inteiro teor do Regulamento, na forma anexa à presente consulta formal, contemplando a consolidação das alterações referidas acima, bem como as seguintes, sem se limitar: (a) forma de comunicação que será utilizada pela Administradora, em conformidade com o disposto no Artigo 12 da Resolução CVM nº 175; (b) adaptação redacional sobre a nova estrutura do Fundo e da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175; (c) adaptação da lista de encargos do Fundo e da Classe, em linha com a Resolução CVM nº 175; (d) adaptação da redação do capítulo do Regulamento que dispõe sobre os fatores de risco; e (e) demais adaptações em linha com a Resolução CVM nº 175, no que for aplicável;

(vi) A INCLUSÃO da cláusula 5.11.3 no Regulamento para autorizar que a TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.262.910/0001-04 ("Gestor"), possa realizar empréstimos para inadimplemento de cotistas, a seguir descrita:

"5.11.3 A Gestora poderá contrair empréstimos, em nome de uma Classe, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no artigo 113, V, da parte geral da Resolução CVM nº 175."

(vii) A INCLUSÃO da cláusula 6.10 no Regulamento, com o objetivo de disciplinar expressamente a remuneração da Administradora em caso de renúncia, conforme segue:

“6.10 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada pro rata temporis até a data em que exercer suas funções.”

(viii) A INCLUSÃO da cláusula 7.3. do Regulamento para prever possibilidade de prestação de garantia com ativos da carteira do Fundo, conforme a seguir:

“A gestão da carteira da Classe alcança a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.”

(ix) A INCLUSÃO da cláusula 8.1. (g) no Regulamento para que o Fundo possa arcar com honorários advocatícios e despesas legais, inclusive aquelas relacionadas à constituição, distribuição e adaptação regulatória, conforme exigido pela Resolução CVM nº 175, para que passe a vigorar no formato a seguir descrito:

“(g) honorários de advogados, custas e despesas processuais ou extrajudiciais incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, bem como aqueles relacionados à elaboração, revisão e atualização de documentos legais e regulatórios do Fundo, incluindo, sem limitação, os custos vinculados à constituição do Fundo, à distribuição pública de Cotas e à adaptação às normas vigentes, notadamente à Resolução CVM nº 175/22;”

(x) A INCLUSÃO da cláusula 8.6 do Anexo do Regulamento, com o objetivo de disciplinar a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de ativos emitidos ou com contraparte ligada ao Gestor e/ou ao Administrador, observando os limites e condições estabelecidos pela Resolução CVM nº 175, conforme segue:

“O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e/ou à Administradora, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, observado o limite máximo de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, nos termos da regulamentação aplicável.”

(xi) A INCLUSÃO da cláusula 8.8 do Anexo do Regulamento, conforme abaixo:

“8.8 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

a) *observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;*

b) *vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros;*

c) *adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo;*

d) *locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e*

e) *realizar operações classificadas como “day trade”, exclusivamente para negociação de cotas de FII e/ou de CRI.”*

(xii) A INCLUSÃO da cláusula 10.32 do Anexo do Regulamento, com o objetivo de definir que as ofertas públicas voluntárias para aquisição de cotas devem seguir os procedimentos da entidade administradora do mercado organizado, conforme disposto abaixo:

“As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas de Classe de cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação (se aplicável).”

(xiii) A CONSOLIDAÇÃO do novo Regulamento do Fundo, nos exatos termos do regulamento anexo à presente consulta formal, contemplando, inclusive, todas as demais adequações redacionais necessárias aos padrões da nova minuta da Administradora (“ANEXO I”).

2.A AUTORIZAÇÃO à Administradora e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações tomadas conforme os itens acima.

6) DELIBERAÇÕES: Após os esclarecimentos necessários, o Cotista único APROVOU, sem quaisquer ressalvas, todas as matérias da ordem do dia.

Os Cotistas autorizam o Administrador do Fundo a tomar todas as providências para a implementação das deliberações aqui aprovadas.

Fica dispensado o envio do resumo das deliberações da presente assembleia, em virtude do comparecimento do cotista único detentor da totalidade das cotas do Fundo.

7) **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, **(A)** a Sra. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação e **(B)** os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

Laila Cristina Duarte Ferreira

Presidente

Lia Pedace

Secretária

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administrador

TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

Gestora



ANEXO I

**REGULAMENTO DO
TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/ME nº 41.219.028/0001-00

(Restante da página intencionalmente em branco)

