PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS SENIORES E COTAS SUBORDINADAS DA CLASSE ÚNICA DO

VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.296.665/0001-28
("**Classe**" ou "**Fundo**")

ADMINISTRADO PELA

administração fiduciária

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ nº 02.332.886/0001-04
Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, CEP 22.250-911, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ ("**Administradora**")

COM GESTÃO DA

Brasol Renewables Investment Company

BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY - BRIC INVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 51.911.141/0001-05
Rua Flórida, nº 1.595, conjunto 61, Parte 2, Cidade Monções, CEP 04.565-001, São Paulo - SP ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "**Ofertantes**")

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/276, EM 03 DE AGOSTO DE 2026*
CONCEDIDO POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES DO FUNDO Nº BR0SZPCTF010
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS DO FUNDO Nº BR0SZPCTF002
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS SENIORES NA B3: 6820126SN1
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS SUBORDINADAS NA B3: 6820126SB1
Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

Oferta pública de distribuição primária de até 455.000 (quatrocentas e cinquenta e cinco mil) cotas, sendo **(a)** 400.000 (quatrocentas mil) cotas da subclasse sênior da Classe ("**Subclasse Sênior**" e "**Cotas Seniores**", respectivamente); e **(b)** 55.000 (cinquenta e cinco mil) cotas da subclasse subordinada da Classe ("**Subclasse Subordinada**" e "**Cotas Subordinadas**", respectivamente, sendo a Subclasse Subordinada em conjunto com a Subclasse Sênior, "**Subclasses**" e as Cotas Subordinadas em conjunto com as Cotas Seniores, "**Cotas**"), integrantes da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse Sênior ("**Oferta Sênior**") e da Subclasse Subordinada ("**Oferta Subordinada**" e, em conjunto com a Oferta Sênior, "**Oferta**"), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"). Caso seja distribuído o Montante Total da Oferta (conforme abaixo definido), o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$5,36 (cinco reais e trinta e seis centavos) por Cota ("**Custo Unitário de Distribuição**"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão e será arcado exclusivamente pelas Cotas Subordinadas.

A Oferta será realizada no montante total de até

R$ 45.500.000,00*

(quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais)

("**Montante Total da Oferta**")

*podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que (i) observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 340.000 (trezentas e quarenta mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**"); e (ii) respeitada a Proporção Mínima (conforme definido abaixo). O Fundo é constituído com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo ou da Classe a qualquer outra classe de Cotas. Todas as referências ao Fundo neste Prospecto serão entendidas como referências à sua Classe, e vice-versa.

As Cotas serão alocadas entre as Subclasses conforme resultado do Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto) a ser realizado no âmbito da Oferta, observado que as Cotas Subordinadas deverão, obrigatoriamente, observar a proporção mínima de 12,09% (doze inteiros e nove centésimos por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas efetivamente colocadas no âmbito da Oferta ("**Proporção Mínima**").

As Cotas serão admitidas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 09.346.601/0001-25 ("**B3**"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão B3 poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Gestora, o Fundo e a Administradora. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3. Após a integralização das Cotas, os cotistas poderão negociá-las exclusivamente no mercado em que as Cotas tenham sido admitidas à negociação, vedada sua transferência diretamente junto ao Escriturador. Adicionalmente, considerando o público-alvo da Classe, conforme disposto no Regulamento, a revenda das Cotas não poderá ser destinada ao público investidor em geral.

A administração fiduciária do Fundo e da Classe será realizada, nos termos do Regulamento (conforme definido abaixo), pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04. A gestão da carteira da Classe será realizada, nos termos do Regulamento, de forma ativa e discricionária pela **BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY - BRIC INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório nº 22.401, de 13 de agosto de 2024, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1.595, conjunto 61, Parte 2, Cidade Monções, CEP 04.565-001, inscrita no CNPJ sob nº 51.911.141/0001-05. A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, acima qualificada ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, A PARTIR DE 10 DE AGOSTO DE 2026. OS DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NESTE PROSPECTO) SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO), CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO, DA LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA ("LEI Nº 8.668"), DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA ("RESOLUÇÃO CVM 175") E RESPECTIVO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 15 A 41.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO REGULAMENTO E NO ITEM 7.1 DESTE PROSPECTO.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM INTEGRALMENTE O REGULAMENTO E ESTE PROSPECTO, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO DE AGRT (CONFORME DEFINIDO ABAIXO).

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS ("FGC"). AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ("PROSPECTO") ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DO FUNDOS.NET E DA B3 ("MEIOS DE DIVULGAÇÃO").

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA INTEGRAL E CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO, QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DA CLASSE, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS A CLASSE E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

A CLASSE CONTA COM DUAS SUBCLASSES, SENDO QUE A SUBCLASSE SUBORDINADA É SUBORDINADA À SUBCLASSE SÊNIOR, DE MODO QUE AS COTAS SENIORES POSSUEM DIREITOS PRIORITÁRIOS EM RELAÇÃO ÀS COTAS SUBORDINADAS.

O PROSPECTO DEFINITIVO FOI ORIGINALMENTE DIVULGADO EM 03 DE AGOSTO DE 2026 E FOI REPUBLICADO EM 18 DE AGOSTO DE 2026 EM RAZÃO DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA PARA: (A) ALTERAR A DEFINIÇÃO DE "ATIVOS DE LIQUIDEZ" CONSTANTE DA SEÇÃO 16 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PARA INCLUIR, DENTRE OS OUTROS ATIVOS NOS QUAIS PODERÃO SER INVESTIDOS OS RECURSOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE QUE, TEMPORÁRIA OU PERMANENTEMENTE, NÃO ESTIVEREM APLICADOS NOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DE RENDA FIXA, REFERENCIADOS À TAXA DI, COM LIQUIDEZ DIÁRIA, CONSTITUÍDOS E EM FUNCIONAMENTO DE ACORDO COM AS NORMAS EDITADAS PELA CVM, OBSERVADOS OS LIMITES PREVISTOS NA RESOLUÇÃO CVM 175, SEM PREJUÍZO DOS DEMAIS ATIVOS DE LIQUIDEZ JÁ PREVISTOS NO REGULAMENTO, NOS TERMOS DO INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO), O QUAL PASSA A INTEGRAR ESTE PROSPECTO NA FORMA DO SEU ANEXO II; E (B) ALTERAR O CRONOGRAMA DA OFERTA PARA INCLUIR A DATA DE DIVULGAÇÃO DO COMUNICADO AO MERCADO REFERENTE À MODIFICAÇÃO DA OFERTA E DE DISPONIBILIZAÇÃO DESTA NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A DATA DESTE PROSPECTO É 18 DE AGOSTO DE 2026.

COORDENADOR LÍDER

investment banking

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

Lefosse

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

STOCCHE FORBES

Brasol

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1
2.1 Breve descrição da oferta 3
2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento 3
2.3 Identificação do público-alvo 4
2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 5
2.5 Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição 6
2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta 6
2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 6

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 7
3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 9
3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação aos quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações 14
3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários 14

4. FATORES DE RISCO 15
4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e ao emissor 17
Riscos de mercado e fatores macroeconômicos 20

5. CRONOGRAMA 43
5.1 Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso: 45

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 47
6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 49
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 49
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 49
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 49

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 51
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 53
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 53
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 53

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 57
8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 59
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 59
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 60
8.4 Regime de distribuição 60
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 60
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 65
8.7 Formador de mercado 66
8.8 Contrato de estabilização 66
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento 66

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 67
9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração 69

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 71

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para a Gestora ou Administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de Oferta 73

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 75

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 77

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 82

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 83

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: 85

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 87

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso 89

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 89

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 91

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da administradora e da gestora 93

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no Prospecto 93

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 93

14.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico dos prestadores de serviços contratados em nome do Fundo 93

14.5 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 94

14.6 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 94

14.7 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto 94

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 95

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 99

ANEXOS

ANEXO I INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO 117

ANEXO II INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO 163

ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE 207

ANEXO IV INFORME ANUAL 233

V011

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, conduzida pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160") e a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor, incluindo seu Anexo Normativo III ("Resolução CVM 175"), nos termos e condições do regulamento do Fundo ("Regulamento").

A Oferta e a contratação do Coordenador Líder para a coordenação, estruturação e distribuição pública da Oferta, entre outros atos, foram aprovados em 30 de julho de 2026, por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*" ("Instrumento de Constituição"), conforme disposto no Anexo I deste Prospecto, e do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas Seniores e Cotas Subordinadas da Classe Única do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada"* ("Contrato de Distribuição"), celebrado entre a Classe, representada pela Administradora, a Administradora, o Coordenador Líder e a Gestora.

A versão vigente do Regulamento e de seu anexo da Classe do Fundo foram aprovados pelo "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" em 18 de agosto de 2026 ("Instrumento de Alteração"), conforme disposto no Anexo II deste Prospecto.

A Oferta será conduzida sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, inciso "b", da Resolução CVM 160.

O Fundo será registrado na ANBIMA, nos termos do artigo 82 e seguintes do Capítulo XI, do Anexo Complementar III, das "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*" da ANBIMA ("Regras e Procedimentos de AGRT"), bem como do artigo 38 do "*Código ANBIMA de Autorregulação de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*" ("Código de AGRT"), ambos conforme suas versões vigentes.

A Oferta também será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor ("Código de Ofertas Públicas" e, em conjunto com o Código de AGRT, os "Códigos ANBIMA"), das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor ("Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" e, em conjunto com os Códigos ANBIMA e as Regras e Procedimentos de AGRT, os "Normativos ANBIMA"), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido).

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento

Características Gerais

As Cotas da Classe: **(i)** serão emitidas em 2 (duas) subclasses, subordinando-se as Cotas Subordinadas às Cotas Seniores, nos termos do Regulamento e observada a Proporção Mínima; **(ii)** corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido da Classe ("Patrimônio Líquido"); **(iii)** não serão resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos da Classe, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** cada Cota corresponderá 1 (um) voto nas assembleias da Classe; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n° 36.113.876/0001-91 ("Escriturador"), em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe ("Cotista"), sem emissão de certificados.

Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Gestora deverá apurar a subordinação entre as Cotas Subordinadas e o patrimônio líquido da Classe, que corresponderá à razão entre (i) o valor patrimonial de todas as Cotas Subordinadas; e (ii) o Patrimônio Líquido da Classe apurado na mesma data-base ("Índice de Subordinação").

A primeira apuração do Índice de Subordinação deverá ser realizada em até 3 (três) meses contados da data da primeira integralização de Cotas, ocasião em que deverá ser verificado o atendimento do Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento). Após a emissão do primeiro laudo de avaliação, novas apurações do Índice de Subordinação continuarão sendo realizadas mensalmente, observado que o valor dos ativos integrantes da Carteira considerado para tais apurações será aquele constante do laudo de avaliação vigente, o qual deverá ser renovado, no mínimo, anualmente, por meio da elaboração de novo laudo de avaliação, observado que o Índice de Subordinação deverá corresponder a, no mínimo, 30% (trinta por cento).

Caso, em qualquer apuração realizada nos termos acima, seja verificado que o Índice de Subordinação é inferior a 30% (trinta por cento) ("Desenquadramento do Índice de Subordinação"), a Gestora deverá: (a) prioritariamente, realizar a amortização de Cotas Seniores, proporcionalmente à participação detida por cada Cotista, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação; ou, na impossibilidade da amortização das Cotas Seniores, (b) aprovar a emissão de novas Cotas Subordinadas, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas, na proporção de suas respectivas participações ("Capital Autorizado para Recomposição").

Caso, após 4 (quatro) meses contados da verificação do Desenquadramento do Índice de Subordinação, não seja recomposto o Índice de Subordinação por meio da implementação das medidas previstas acima, a Gestora deverá convocar uma Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a liquidação da Classe.

Ademais, caso, em qualquer apuração realizada nos termos acima, seja verificado que o Índice de Subordinação é superior a 30% (trinta por cento), a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas, desde que, após referida amortização, seja mantido o Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento).

Quóruns

Observados os quóruns previstos abaixo, as deliberações da assembleia geral de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto. Por maioria entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia de Cotistas.

A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Dependem da aprovação por maioria simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, no mínimo (a) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos subitens (ii), (v), (vi), (vii), (x), (xii), (xiv) e (xv) do item I do Regulamento (competência privativa).

As deliberações exclusivamente relativas à matéria prevista no subitem (xvii) do item I do Regulamento (competência privativa), dependem de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação do item/subitem cujo quórum será alterado.

Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimento das Cotas Seniores e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior (conforme definido no Regulamento) deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas emitidas. Por sua vez, a eventual prorrogação do prazo de duração das Cotas Seniores deverá ser aprovada pela maioria dos Cotistas detentores das Cotas Seniores presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas Seniores emitidas.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Qualificados" ou "Investidores"), que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

A presente Oferta é destinada aos Investidores, sendo dividida para fins de critério de colocação das Cotas entre (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 27"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e

"(i.b)" acima, mas que formalizem Documento de Aceitação (conforme definido abaixo) em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(i)" acima e que formalizem Documento de Aceitação em valor igual ou inferior a R$999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil novecentas e noventa e nove mil) Cotas ("Investidores Não Institucionais").

No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor ("Resolução CVM 11").

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo). Para os fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Coordenador Líder; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou por pessoas a ele vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelos Ofertantes, ou por pessoas a ele vinculadas; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e **(ix)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar nos Documentos de Aceitação a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada no âmbito da Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil dos Investidores.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas serão admitidas para: **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do Fundos 21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Gestora, o Fundo e a Administradora.

As Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3.

Em caso de deliberação pelos Cotistas sobre incorporação, cisão, fusão ou transformação da Classe ou do Fundo, poderá ocorrer insuficiência de recursos ou liquidez para pagamento das solicitações de reembolso apresentadas por Cotistas que dissentirem da referida deliberação, se abstiverem ou não comparecerem à assembleia. Nessa hipótese: **(i)** a Administradora e a Gestora (em conjunto, "Prestadores de Serviços Essenciais") poderão submeter à CVM pedido de dispensa da obrigação de pagamento do reembolso, desde que comprovada a incompatibilidade entre (a) a liquidez dos ativos integrantes da carteira da Classe, seu objetivo e estratégia de investimentos; e (b) os termos e prazos para cumprimento da obrigação de reembolso; e **(ii)** não será concedido o reembolso das cotas, devendo cada Cotista permanecer no Fundo até sua liquidação, sem possibilidade de saída imediata.

Depois de as Cotas estarem integralizadas, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado em que as Cotas do Fundo tenham sido admitidas à negociação, vedada sua transferência diretamente junto ao Escriturador.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") e a obtenção de autorização da B3, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, observado que a revenda das Cotas não poderá ser destinada ao público investidor em geral, nos termos do Regulamento.

2.5 Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição

Nos termos do Instrumento de Constituição, o preço de emissão de cada Cota será equivalente a R$100,00 (cem reais), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento ("Preço de Emissão").

Caso seja distribuído o Montante Total da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$5,36 (cinco reais e trinta e seis centavos), por Cota, observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão e será arcado pelas Cotas Subordinadas do Fundo, sendo que tais custos incluem o custo unitário de distribuição.

2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta

O valor total da Oferta será de até R$ 45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais) ("Montante Total da Oferta"), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído, em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo), observada a Proporção Mínima (conforme abaixo definido).

Não haverá possibilidade de lote adicional no âmbito da Oferta.

Não será outorgada, pela Classe ao Coordenador Líder, a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), correspondente a 340.000 (trezentas e quarenta mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta") e respeitada a Proporção Mínima, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição da totalidade das Cotas, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e a Proporção Mínima. Atingido o Montante Mínimo da Oferta e a Proporção Mínima, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, e as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

A quantidade de Cotas será de até 455.000 (quatrocentas e cinquenta e cinco mil) Cotas, sendo (a) 400.000 (quatrocentas mil) Cotas Seniores; e (b) 55.000 (cinquenta e cinco mil) Cotas Subordinadas, podendo tal quantidade ser diminuída, em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Para fins de esclarecimento, o Fundo conta com uma única Classe de Cotas.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

A Classe destinará os recursos líquidos provenientes da emissão de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Nos termos da Política de Investimento, a Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, em construção ou em desenvolvimento, bem como terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de *greenfield* (ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento), dentre outros, voltados à exploração comercial, residencial, logística, industrial, centros de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, ou locação por meio de contrato "atípico" na modalidade "*built to suit*" ou "*sale and leaseback*", na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, ou ainda por meio de arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis investidos. A aquisição dos Ativos Imobiliários (conforme definido abaixo) será realizada diretamente pela Classe ou por meio de sociedade de propósito específico ("SPE"), podendo ocorrer, sem limitação, por meio da aquisição do imóvel no qual os empreendimentos imobiliários serão realizados.

Entende-se por "Ativos Imobiliários" o conjunto dos seguintes ativos: **(i)** imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis ("Imóveis"), sendo certo que a aquisição dos Imóveis poderá ser realizada por meio de SPE; **(ii)** ações ou cotas de SPE cujo objeto e atividades sejam preponderantemente compatíveis com as atividades permitidas aos FII; **(iii)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; **(iv)** cotas de fundos de investimento em participações de responsabilidade limitada que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações de responsabilidade limitada que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(v)** cotas de outros FII de responsabilidade limitada, desde que não negociados no ambiente de bolsa; **(vi)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios de responsabilidade limitada que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; **(vii)** letras hipotecárias; **(viii)** letras de crédito imobiliário; e **(ix)** letras imobiliárias garantidas.

Os recursos líquidos captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de quaisquer Ativos Imobiliários que sejam compatíveis com a política de investimentos da Classe, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA, NOS TERMOS E LIMITES DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175**.

Sem prejuízo do disposto acima, a Classe, que será representada pela Gestora ao longo deste processo, encontra-se em processo de diligência legal dos Ativos Imobiliários listados no quadro abaixo, os quais compõem o *pipeline* de potenciais aquisições, pela Classe, com os recursos captados na Oferta. Referido processo compreende a análise jurídica, documental e regulatória dos ativos, incluindo a aquisição de direitos reais de superfície, conforme aplicável.

Ativos	Matrícula	Estado
Ativo 1	106.246	MT
Ativo 2	106.254	MT
Ativo 3	106.255	MT
Ativo 4	106.257	MT
Ativo 5	106.262	MT
Ativo 6	106.265	MT
Ativo 7	106.268	MT
Ativo 8	106.270	MT
Ativo 9	106.271	MT

Ativos	Matrícula	Estado
Ativo 10	106.273	MT
Ativo 11	106.276	MT
Ativo 12	106.294	MT
Ativo 13	110.224	MT
Ativo 14	110.231	MT
Ativo 15	110.234	MT
Ativo 16	110.238	MT
Ativo 17	110.245	MT
Ativo 18	110.247	MT
Ativo 19	110.248	MT
Ativo 20	110.250	MT
Ativo 21	110.257	MT
Ativo 22	110.259	MT
Ativo 23	110.262	MT
Ativo 24	110.264	MT
Ativo 25	110.265	MT
Ativo 26	110.269	MT
Ativo 27	110.271	MT
Ativo 28	110.274	MT
Ativo 29	110.275	MT
Ativo 30	110.276	MT
Ativo 31	110.277	MT
Ativo 32	110.278	MT
Ativo 33	110.279	MT
Ativo 34	110.281	MT
Ativo 35	110.284	MT
Ativo 36	110.285	MT
Ativo 37	110.286	MT
Ativo 38	110.287	MT
Ativo 39	110.290	MT
Ativo 40	110.291	MT
Ativo 41	110.292	MT

Ativos	Matrícula	Estado
Ativo 42	110.293	MT
Ativo 43	110.294	MT
Ativo 44	106.548	MT
Ativo 45	106.550	MT
Ativo 46	106.553	MT
Ativo 47	106.555	MT
Ativo 48	106.559	MT
Ativo 49	106.560	MT
Ativo 50	106.562	MT
Ativo 51	106.564	MT
Ativo 52	106.565	MT
Ativo 53	106.566	MT
Ativo 54	106.568	MT
Ativo 55	106.572	MT
Ativo 56	106.573	MT
Ativo 57	106.574	MT
Ativo 58	106.575	MT
Ativo 59	106.576	MT
Ativo 60	106.580	MT
Ativo 61	106.582	MT
Ativo 62	106.583	MT
Ativo 63	106.584	MT
Ativo 64	106.585	MT
Ativo 65	106.586	MT
Ativo 66	106.587	MT
Ativo 67	106.589	MT
Ativo 68	106.590	MT
Ativo 69	106.592	MT
Ativo 70	106.593	MT
Ativo 71	106.601	MT
Ativo 72	106.605	MT
Ativo 73	106.606	MT

Ativos	Matrícula	Estado
Ativo 74	106.607	MT
Ativo 75	106.609	MT
Ativo 76	106.611	MT
Ativo 77	106.612	MT
Ativo 78	106.613	MT
Ativo 79	106.615	MT
Ativo 80	106.616	MT
Ativo 81	106.617	MT
Ativo 82	106.620	MT
Ativo 83	106.622	MT
Ativo 84	106.623	MT
Ativo 85	106.625	MT
Ativo 86	106.626	MT
Ativo 87	106.627	MT
Ativo 88	106.628	MT
Ativo 89	106.630	MT
Ativo 90	106.631	MT
Ativo 91	106.632	MT
Ativo 92	106.634	MT
Ativo 93	106.635	MT
Ativo 94	106.636	MT
Ativo 95	106.638	MT
Ativo 96	106.639	MT
Ativo 97	106.640	MT
Ativo 98	106.641	MT
Ativo 99	106.642	MT
Ativo 100	106.643	MT
Ativo 101	106.645	MT
Ativo 102	106.646	MT
Ativo 103	106.647	MT
Ativo 104	106.648	MT
Ativo 105	106.649	MT

Ativos	Matrícula	Estado
Ativo 106	106.650	MT
Ativo 107	106.653	MT
Ativo 108	106.654	MT
Ativo 109	106.655	MT
Ativo 110	106.656	MT
Ativo 111	106.657	MT
Ativo 112	106.658	MT
Ativo 113	106.659	MT
Ativo 114	106.662	MT
Ativo 115	106.663	MT
Ativo 116	106.664	MT
Ativo 117	106.666	MT
Ativo 118	106.667	MT
Ativo 119	106.668	MT

A efetivação das aquisições dependerá da conclusão satisfatória da diligência e da celebração dos documentos definitivos das transações, observadas as condições de mercado, a viabilidade econômico-financeira e a estratégia de diversificação do portfólio da Classe. Não obstante, a Gestora poderá, a seu exclusivo critério e conforme a disponibilidade financeira da Classe, alocar os recursos da Oferta em outros ativos compatíveis com a Política de Investimento prevista no Regulamento, observados os limites e ritos previstos na Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo III.

COM RELAÇÃO AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INDICADOS NO QUADRO ACIMA, AS INFORMAÇÕES DIVULGADAS REFLETEM, ATÉ A DATA DE PUBLICAÇÃO DESTE PROSPECTO, O CONJUNTO INTEGRAL DE DADOS QUE A GESTORA PODE DISPONIBILIZAR AO MERCADO.

A GESTORA PODERÁ, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, OPTAR PELA AQUISIÇÃO TOTAL OU PARCIAL DE QUALQUER UM DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS LISTADOS ACIMA, OU AINDA DECIDIR PELA NÃO AQUISIÇÃO DE TAIS ATIVOS, PODENDO DIRECIONAR OS RECURSOS CAPTADOS NA OFERTA PARA OUTROS ATIVOS COMPATÍVEIS COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO PREVISTA NO REGULAMENTO.

AINDA QUE SEJAM CELEBRADOS INSTRUMENTOS VINCULANTES VISANDO À AQUISIÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E/OU DE DIREITOS REAIS DE SUPERFÍCIE SOBRE OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INDICADOS NO QUADRO ACIMA, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS NEGOCIAÇÕES SERÃO CONCLUÍDAS COM ÊXITO. A EFETIVAÇÃO DAS AQUISIÇÕES DEPENDERÁ DA IMPLEMENTAÇÃO DE DIVERSAS CONDIÇÕES PRECEDENTES, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO: **(I)** À CONCLUSÃO SATISFATÓRIA DAS NEGOCIAÇÕES DOS TERMOS E CONDIÇÕES DEFINITIVOS COM OS RESPECTIVOS DETENTORES DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E À CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS FINAIS DA TRANSAÇÃO; **(II)** À CONCLUSÃO SATISFATÓRIA DO PROCESSO DE *DUE DILIGENCE* LEGAL E DOCUMENTAL DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS; E **(III)** À EFETIVA REALIZAÇÃO DA PRESENTE OFERTA, ALÉM DE OUTROS FATORES EXTERNOS E IMPREVISÍVEIS NESTE MOMENTO.

DESSA FORMA, OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE OS ATIVOS MENCIONADOS ACIMA SÃO MERAMENTE INDICATIVOS E NÃO CONSTITUEM UM ROL DE ATIVOS PREVIAMENTE DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DA OFERTA, SENDO POSSÍVEL QUE A CLASSE VENHA A ADQUIRIR OUTROS ATIVOS NÃO LISTADOS NA RELAÇÃO INDICATIVA ACIMA.

CONCOMITANTEMENTE À REALIZAÇÃO DA OFERTA, A GESTORA ESTÁ CONDUZINDO, DIRETAMENTE E POR MEIO DE ASSESSORES JURÍDICOS CONTRATADOS PARA ESSE FIM, PROCESSO DE AUDITORIA LEGAL DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DESCRITOS ACIMA, O QUAL COMPREENDE A ANÁLISE DOCUMENTAL E REGULATÓRIA

DOS ATIVOS, INCLUSIVE EM RELAÇÃO À AQUISIÇÃO DE DIREITOS REAIS DE SUPERFÍCIE, CONFORME APLICÁVEL E NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE. TAL PROCESSO PODERÁ NÃO SER CONCLUÍDO DE FORMA SATISFATÓRIA ÀS PARTES ENVOLVIDAS OU PODERÁ REVELAR PASSIVOS CONTINGENTES NÃO DESCRITOS NESTE PROSPECTO, INCLUSIVE RELACIONADOS A PARTES RELACIONADAS OU EMPRESAS INTEGRANTES DO GRUPO ECONÔMICO DA GESTORA, QUE VENHAM A INVIABILIZAR A AQUISIÇÃO DOS REFERIDOS ATIVOS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A CLASSE EFETIVARÁ QUALQUER DAS AQUISIÇÕES INDICADAS. PARA MAIS INFORMAÇÕES, VER A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO.

A SELEÇÃO DE QUALQUER UM DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS MENCIONADOS NO *PIPELINE* INDICATIVO ACIMA SERÁ REALIZADA CONFORME O JUÍZO DISCRICIONÁRIO DA GESTORA, PAUTADO NOS MELHORES INTERESSES DA CLASSE E NA CONCLUSÃO SATISFATÓRIA DO RESPECTIVO PROCESSO DE *DUE DILIGENCE*. DESSA FORMA, O INVESTIMENTO PODERÁ SER DIRECIONADO A UM, MAIS DE UM OU NENHUM DOS ATIVOS LISTADOS, CONFORME A VIABILIDADE JURÍDICO-COMERCIAL DE CADA OPERAÇÃO.

O PIPELINE ACIMA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INDICATIVO, NÃO CONSTITUINDO GARANTIA DE QUE OS RECURSOS CAPTADOS NA OFERTA SERÃO NECESSARIAMENTE APLICADOS NOS ATIVOS ALI DESCRITOS.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação aos quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações

A destinação dos recursos conforme prevista no item 3.1 acima não configura conflito de interesses.

A aquisição pelo Fundo de ativos que, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sejam consideradas uma situação de potencial conflito de interesses, dependem de aprovação prévia de Cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas do Fundo.

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Os recursos captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos ativos descritos no item 3.1 acima, não havendo ordem de prioridade predeterminada para a aquisição de tais ativos. À medida em que os recursos provenientes da subscrição e integralização das Cotas no âmbito da Oferta forem suficientes para a aquisição de determinado ativo, a Gestora promoverá sua aquisição, repetindo-se esse processo conforme disponibilidade de recursos. Eventuais valores remanescentes que sejam insuficientes para a aquisição de qualquer dos ativos previstos no item 3.1 acima, poderão ser alocados de forma diversa, a critério da Gestora, observada a Política de Investimentos da Classe e o disposto no Regulamento.

Na hipótese de Distribuição Parcial das Cotas, não haverá captação por meio de fontes alternativas, sem prejuízo de novas emissões de Cotas que poderão ser realizadas pela Classe no futuro, nos termos do Regulamento.

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e ao emissor

Antes de tomar uma decisão de investimento na Classe, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta Seção, aos quais a Classe e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações da Classe, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos da Classe, por sua natureza, estão sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes à Classe, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

Risco de não aquisição dos Ativos Imobiliários do *pipeline* indicativo

Não obstante a previsão no Regulamento de que, nos termos da Política de Investimento, os recursos captados na Oferta deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Imobiliários, o Fundo não possui, nesta data, ativos previamente definidos para aquisição, tratando-se, portanto, de um fundo com estratégia genérica, cuja alocação será realizada conforme a viabilidade das oportunidades identificadas e compatíveis com a Política de Investimento. Sem prejuízo, a Classe encontra-se em processo de diligência legal de determinados Ativos Imobiliários listados neste Prospecto, os quais compõem o *pipeline* meramente indicativo de potenciais aquisições, pela Classe, com os recursos captados na Oferta.

A Classe poderá, a exclusivo critério da Gestora, adquirir um, mais de um ou nenhum dos Ativos Imobiliários mencionados no *pipeline* indicativo constante deste Prospecto, utilizando os recursos da Oferta conforme as condições comerciais, jurídicas e estratégicas aplicáveis, compatíveis com a política de investimento prevista no Regulamento.

Ainda que sejam celebrados instrumentos vinculantes visando à aquisição dos Ativos Imobiliários, não há garantia de que as tratativas negociais com os respectivos vendedores serão concluídas com êxito. A efetivação das aquisições dependerá da implementação de diversas condições precedentes, incluindo, mas não se limitando: **(i)** à conclusão satisfatória das negociações dos termos e condições definitivos com os respectivos vendedores e à celebração dos documentos finais da transação; **(ii)** à conclusão satisfatória do processo de *due diligence* legal e documental dos Ativos Imobiliários; e **(iii)** à efetiva realização da presente Oferta, além de outros fatores externos e imprevisíveis nesta data.

Nesse contexto, os Investidores devem estar cientes de que os ativos listados no *pipeline* indicativo na Seção "3. Destinação dos Recursos" são meramente indicativos e não constituem ativos previamente determinados para aquisição com os recursos da Oferta, sendo possível que a Classe venha a adquirir outros ativos não listados na relação indicativa. Tal circunstância poderá impactar os resultados projetados no Estudo de Viabilidade, estando os Cotistas sujeitos à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe, portanto, o risco de que a escolha dos Ativos Imobiliários pela Gestora não se revele adequada, o que poderá acarretar prejuízos aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica

A auditoria legal conduzida no contexto da presente Oferta teve escopo limitado tão somente à verificação da veracidade das informações constantes da seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto.

Em razão dessa limitação, é possível que nem todos os riscos jurídicos relacionados aos Ativos Imobiliários indicados no *pipeline* indicativo estejam devidamente identificados ou descritos neste Prospecto. A não aquisição dos ativos-alvo em virtude do não atendimento de condições precedentes, ou a eventual identificação de passivos contingentes não considerados no Estudo de Viabilidade, poderá dificultar a composição da carteira do Fundo pela Gestora e/ou impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, os resultados dos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e entre a Classe e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que, futuramente, eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. Nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, do Ofício-Circular nº 01/2020 – CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: **I.** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a eles ligadas; **II.** a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas; **III.** a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora e/ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; **IV.** a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe; e **V.** a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Ressaltamos que o rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses, ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Cotista específica, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes (conforme abaixo definido), sendo certo que o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das referidas Condições Precedentes, cujo atendimento deverá ser verificado até a data de obtenção do registro automático da Oferta na CVM (devendo ser mantidas até a data de liquidação) ou até a data de liquidação da Oferta, as quais estão descritas no item 11.1 deste Prospecto.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item 11.1 deste Prospecto, as condições precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder e os Ofertantes de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data da obtenção do registro automático da Oferta pela CVM ou, até a data de liquidação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se o registro da Oferta já tiver sido obtido e a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Anúncio de Início, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Classe, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto, e os Ofertantes e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores sob risco de gerar prejuízos aos investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 11.1 da seção "11. Contrato de distribuição de valores mobiliários", deste Prospecto.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução da liquidez das Cotas no mercado secundário

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada no âmbito da Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas na Oferta poderá reduzir a quantidade de Cotas para os Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez dessas Cotas no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário, influenciando, assim, a liquidez. Não há como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que, caso seja permitida, nos termos acima previstos, o investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco das Cotas serem depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa

Não há um mercado ativo e líquido para as Cotas e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, o qual, historicamente, tem uma liquidez significativamente menor do que o ambiente de bolsa. Dessa forma, o detentor de tais cotas poderá não ter valores referenciais de um preço de mercado das Cotas além do seu valor patrimonial, calculado periodicamente pela Administradora do Fundo. Adicionalmente, a ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e na ocasião que desejarem. Não havendo um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda desejado e, inclusive, somente ter a opção de vende-las a preços significativamente mais baixos do que o valor de aquisição ou do que o valor patrimonial, que pode ser sua principal referência de valor, causando-lhe prejuízo, especialmente em momentos de mercado de baixa.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta e restrições à negociação

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 em ambiente de balcão após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização. Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

Ademais, considerando o público-alvo da Classe, conforme disposto no Regulamento, a revenda das Cotas não poderá ser destinada ao público investidor em geral, podendo apenas ser negociadas entre Investidores Qualificados. Tais restrições podem diminuir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em negociar as Cotas, podendo resultar em prejuízos aos Cotistas. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir as Cotas poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, conforme o caso, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta.

Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para ao Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devido, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o investidor a perda financeira e/ou de oportunidade.

Probabilidade de ocorrência: Média / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos de mercado e fatores macroeconômicos

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos em outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos e negociados no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro, o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, o patrimônio da Classe, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar **(a)** em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados da Classe; ou **(b)** liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Tais impactos podem afetar significativamente a marcação a mercado dos ativos financeiros da Classe, conforme melhor detalhado no fator de risco “Risco da Marcação a Mercado”.

Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, **(a)** o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe; **(b)** a liquidação da Classe; ou, ainda, **(c)** caso os Cotistas sofram qualquer dano, perda ou prejuízo resultante de tais eventos.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Demais fatores macroeconômicos

A Classe estará sujeita, entre outros, aos riscos adicionais associados à: **(i)** demanda flutuante por ativos de base imobiliária; **(ii)** competitividade do setor imobiliário; **(iii)** regulamentação do setor imobiliário; **(iv)** surtos, epidemias, pandemias e eventos similares; e **(v)** tributação relacionada ao setor imobiliário.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos imobiliários e os emissores de ativos financeiros que eventualmente integrem a carteira da Classe não cumprirem suas obrigações de pagar aluguéis (tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe). Os títulos públicos e/ou privados de dívida, assim como os ativos imobiliários que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos Imobiliários de honrar os compromissos de pagamento de aluguel e juros e principal de suas dívidas. Eventos (incluídos os de natureza pessoal) que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, inclusive pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado; consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Classe poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos à Classe, comprometendo também sua liquidez.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos do setor de geração distribuída

A Classe investirá em Ativos Imobiliários relacionados a projetos de minigeração distribuída a partir da fonte solar fotovoltaica. O modelo de negócio de geração distribuída está sujeito a determinados riscos específicos dessa atividade, os quais devem ser avaliados como inerentes aos projetos. Os contratos com os consumidores finais de energia elétrica serão elaborados e celebrados no futuro, de modo que não se pode garantir que não haverá eventuais riscos relativos a esses contratos, bem como eventuais riscos à Classe e a seus Cotistas.

Ainda, a atividade de geração distribuída está legalmente prevista na Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, conforme alterada ("Marco Legal da GD") e encontra-se regulamentada pela Resolução Normativa nº 1.059, de 7 de fevereiro de 2023, Resolução Normativa nº 1.000, de 7 de dezembro de 2021, conforme alterada e pelo Módulo 3 da Resolução Normativa nº 956, de 7 de dezembro de 202, conforme alterada, emitidos pela Agência Nacional de Energia Elétrica ("ANEEL"). Referida agência reguladora ainda não revisou a sua regulamentação para adequá-la ao Marco Legal da GD. Dessa forma, mudanças regulatórias são esperadas pelos agentes do setor elétrico, e suas eventuais repercussões nos Ativos Imobiliários são ainda incertas, não podendo descartar que venham a alterar premissas nas quais os projetos estão sendo desenvolvidos. **NÃO HÁ COMO PREVER SE TAIS ALTERAÇÕES SERÃO BENÉFICAS À CLASSE E AOS PROJETOS OU SE, ALTERNATIVAMENTE, CAUSARÃO IMPACTOS NEGATIVOS AO SETOR E AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DETIDOS PELA CLASSE; CONSEQUENTEMENTE, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE OS INVESTIDORES DA CLASSE E ATÉ INVIABILIZAR A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE.**

Adicionalmente, o arcabouço legal e regulatório referente à geração distribuída é aplicado pelas distribuidoras de energia elétrica. Caso os agentes discordem de uma interpretação dada pelas distribuidoras, podem recorrer à ANEEL ou ao Poder Judiciário. Não há como garantir qual a interpretação que será dada pela respectiva concessionária sobre a legislação e a regulamentação aplicável à geração distribuída, nem prever como essas interpretações poderão afetar os Ativos Imobiliários; consequentemente, há risco de tais interpretações afetarem a Classe e seus Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Subordinação no âmbito da Classe

A Classe conta com duas subclasses, sendo que a Subclasse Subordinada é subordinada à Subclasse Sênior, de modo que as Cotas Seniores possuem direitos prioritários em relação às Cotas Subordinadas. Neste sentido, em caso de baixa performance dos Ativos-Alvo, os prejuízos serão primeiramente absorvidos pelas Cotas

Subordinadas antes de afetar as Cotas Seniores. Portanto, a estrutura de subordinação implica que os Cotistas da Subclasse Sênior têm uma camada de proteção adicional, reduzindo o risco de perdas, enquanto os Cotistas da Subclasse Subordinada podem estar mais expostos. Esta subordinação pode impactar a distribuição dos prejuízos e a recuperação dos investimentos, especialmente em cenários adversos.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Ausência de Classificação de Risco das Cotas

As Cotas não possuem classificação de risco emitida por agência classificadora de risco, o que pode dificultar a avaliação, por parte dos investidores, da qualidade d crédito representado pelas Cotas e com a capacidade da Classe de honrar com os pagamentos das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos relativos ao setor imobiliário

A Classe poderá, conforme seu Regulamento, investir em Ativos Imobiliários, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão negativamente os rendimentos das Cotas:

Risco imobiliário

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) ocasionada por, mas não se limitando a, fatores como: **(i)** fatores macroeconômicos, que afetem a economia, sejam esses derivados de eventos no Brasil ou no exterior, **(ii)** mudanças de zoneamento, legais ou regulatórias que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando maior oferta de imóveis (e, consequentemente, depreciando os preços dos aluguéis no futuro) ou eventualmente restringindo os possíveis usos do(s) empreendimento(s), limitando sua valorização ou potencial de revenda, **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, **(iv)** alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), **(v)** restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, e **(vi)** a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de sinistro e seguro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela Classe, direta ou indiretamente, 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 não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertos pelas apólices de seguro, tais como, mas não limitados a, atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de vacância

A Classe poderá não ter sucesso na prospecção de compradores do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais a Classe vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de aquisição do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) assumidos durante a vacância do(s) empreendimento(s) poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação

O Fundo investirá em Ativos Imobiliários que gerem renda por meio de locação. Assim, os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são quanto: (i) à receita de locação, sendo que a eventual vacância e a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo; e (ii) às alterações nos valores dos aluguéis praticados, visto que as bases dos contratos podem ser renegociadas ou revistas, nos termos permitidos pela legislação aplicável. A ocorrência de quaisquer dos eventos ora mencionados e de outros eventos relacionados à exploração dos Ativos Imobiliários, comprometerá as receitas do Fundo e podem resultar em prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Não Contratação de Seguro

Em caso de não contratação de seguro pelos locatários dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, não haverá pagamento de indenização em caso de ocorrência de sinistros, podendo o Fundo ser obrigado a cobrir eventuais danos inerentes às atividades realizadas em tais imóveis, por força de decisões judiciais. Nessa hipótese, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pela Classe. A análise do potencial econômico da região deve observar não somente o potencial econômico corrente, como também deve considerar a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pela Classe. É possível que a análise da Classe não reflita a realidade observada quanto ao potencial econômico da região em que os Ativos Imobiliários estarão localizados, o que pode afetar negativamente os resultados da Classe e o valor de suas Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos de despesas extraordinárias

A Classe, na qualidade de proprietária dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeita aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras ou possam ser previstas com determinada antecedência na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas. Não obstante, a Classe estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações e procedimentos judiciais e/ou extrajudiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos compradores dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, além de custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para venda após despejo ou saída amigável do comprador inadimplente, de forma que o pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos relacionados à regularidade de área construída e renovação de licenças necessárias

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: **(i)** a aplicação de multas pela administração pública; **(ii)** a impossibilidade da averbação da construção; **(iii)** a negativa de expedição da licença de funcionamento; **(iv)** a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e **(v)** a interdição dos imóveis, podendo ainda culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade da Classe e o valor de negociação das Cotas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças, a exemplo do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis. A certidão negativa de débitos do INSS e ISS relativos a obras nos imóveis é necessária para a averbação na matrícula dos imóveis das obras neles desenvolvidas. Desta forma, caso haja débitos do INSS relativo à obra desempenhada nos imóveis, a Classe poderá

vir a ser responsabilizada e arcar com tais débitos, o que poderá gerar prejuízo à Classe e, consequentemente, aos Cotistas, bem como a obrigação de aportar recursos no Fundo para arcar com tais débitos. Nessas hipóteses, a Classe, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco relacionado à possibilidade de a Classe adquirir Ativos Imobiliários onerados ou constituir ônus sobre os Ativos Imobiliários

Considerando que a Classe poderá adquirir ativos gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, ou constituir ônus sobre os Ativos Imobiliários após a aquisição pela Classe, o investimento em ativos onerados inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas no âmbito da respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe. Caso a garantia constituída sobre um ativo venha a ser executada, a Classe poderá perder a propriedade do ativo, o que resultará em perdas à Classe e aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco relativo ao potencial conflito de interesses na administração e distribuição das Cotas

O Fundo é administrado pela Administradora e suas Cotas serão distribuídas, no âmbito da Oferta, pelo Coordenador Líder, que consistem na mesma pessoa jurídica. Assim, poderá haver potencial conflito de interesses, uma vez que a mesma pessoa jurídica desempenhará duas funções diferentes na Oferta e no Fundo, o que poderá prejudicar os cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Gestora, e, nas eventuais novas emissões de Cotas da Classe o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas.

Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. A Gestora não se responsabiliza pela manutenção das informações contidas no Estudo de Viabilidade atualizadas e/ou ainda pela concretização de quaisquer cenários apresentados.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora na tomada de decisões de investimento

O objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação, arrendamento e/ou comercialização de Ativos Imobiliários. A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis do Fundo que considere adequadas. Além de imóveis, os recursos do Fundo poderão ser investidos em outros ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e consequentemente a seus Cotistas.

Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, na manutenção dos Ativos-Alvo em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Riscos Relativos à Realização de Auditoria Jurídica e Técnica

Foi iniciada auditoria jurídica dos Ativos Imobiliários, porém a referida auditoria jurídica não foi concluída até a data deste Prospecto Definitivo. Nesse sentido, há risco de não terem sido identificados todos os passivos ou riscos atrelados a tais Ativos Imobiliários. Adicionalmente, a auditoria jurídica dos Ativos Imobiliários pode não ser capaz de avaliar todos os riscos passíveis de materialização futura, algumas certidões podem estar desatualizadas no momento da efetiva aquisição dos imóveis pela Classe, bem como, novos gravames podem surgir entre a data da auditoria e o registro da competente escritura perante o registro de imóveis, os quais podem acarretar prejuízo à Classe e aos Cotistas.

Risco das Ocorrências Construtivas: Os imóveis detidos pela Classe podem apresentar pendências de regularização da área construída, sendo tais pendências, principalmente, a ausência de averbação na matrícula dos imóveis das construções existentes, ausência de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB") e Habite-se ou divergências entre as áreas construídas constantes no cadastro municipal da prefeitura local e do AVCB e Habite-se.

Gravames: Entre a data de aquisição dos imóveis pelo Fundo e o registro da propriedade em seu nome é possível que ocorra averbação de ônus ou gravames sobre os imóveis, tais como, mas não se limitando, a indisponibilidade de bens e penhoras em nome do proprietário vendedor, o que poderá impedir ou dificultar o registro da propriedade em nome da Classe. O vendedor pode ter dificuldades ou demorar para baixar os referidos ônus, o que pode ocasionar dificuldades ou demoras quando do registro da propriedade em nome da Classe, sua livre disposição dos referidos bens e o valor dos referidos bens, podendo gerar até a perda da propriedade e consequente impacto na expectativa de rentabilidade do investidor.

Ambiental: Os imóveis adquiridos pela Classe podem conter alguns passivos ambientais anteriores à sua aquisição, tais como termos de ajustamento de conduta, condicionantes para obtenção de licenças e alvarás, obrigações de remediação ou recomposição ambiental, cuja responsabilidade de acompanhamento e cumprimento são do vendedor. Assim, a não observância de referidas restrições, condicionantes ou obrigações pelas referidas pessoas pode ocasionar restrições de utilização sobre os imóveis, tais como embargos. Além disso, algumas certidões ambientais são bastante demoradas e sua obtenção pode não ter sido viável por ocasião da aquisição dos imóveis pela Classe.

Tributário e Enfiteuse: Os imóveis adquiridos pela Classe podem possuir certidão positiva com efeito de negativa de tributos imobiliários, o que pode indicar que possuem débitos com exigibilidade suspensa ou débitos a vencer, cujo pagamento é de responsabilidade dos proprietários e poderá recair sobre os imóveis em caso de não pagamento, visto ser uma dívida propter rem, de forma que o pagamento de tais dívidas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas ou na obrigação dos Cotistas de aportar recursos na Classe para arcar com tais despesas. Os imóveis adquiridos pela Classe podem possuir aforamento à União, o que implica o pagamento de taxa de foro e, quando da sua transferência, pagamento de laudêmio e necessidade de comunicação prévia à União, para obtenção da certidão de autorização de transferência, o que gera maior custo e demora na negociação do referido imóvel. Além disso, em caso de inconsistências entre as áreas construídas previstas nos cadastros municipais, nas matrículas dos imóveis e nos Habite-se, de forma que o cadastro municipal esteja desatualizado e prevendo área a menor, a prefeitura municipal pode vir a cobrar a diferença do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU dos últimos 5 (cinco) anos, o que poderá gerar prejuízo à Classe e, consequentemente, aos Cotistas.

Riscos Relacionados à Regularidade dos Registros

A Classe leva um tempo entre adquirir os direitos sobre os imóveis e possuir o registro dos seus direitos inscritos na respectiva matrícula. Enquanto tais imóveis não forem regularizados, existe o risco de ônus de terceiros recaírem sobre eles, o que pode afetar as atividades da Classe e, consequentemente, causar impacto na expectativa de rentabilidade do investidor, bem como podendo acarretar a perda do imóvel por parte da Classe.

Riscos Relacionados a Ações Judiciais

A Classe pode adquirir imóveis sobre os quais penda alguma discussão judicial, tais como discussão de limites e confrontações, direitos sobre a posse ou propriedade, usucapião, dentre outras. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ela tenha reservas suficientes para arcar com os custos envolvidos ou com possíveis condenações pecuniárias.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS e Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas; ou quanto ao recolhimento dos tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo a Classe, inclusive, ser obrigada a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas.

Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: **(i)** ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(ii)** não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e **(iii)** as Cotas da Classe serem depositadas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas. O tratamento tributário da Classe pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas até o término do prazo de duração da Classe. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da Classe aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco da Marcação a Mercado

Os ativos objeto de investimento pela Classe podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e cujo cálculo de valor de face, para os fins da contabilidade da Classe, é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira da Classe visando o cálculo do patrimônio líquido deste pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido da Classe pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas da Classe poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos relacionados ao mercado dos Ativos Imobiliários e sua natureza de valores mobiliários e aos Ativos de Liquidez da Classe

Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações em seu valor e rentabilidade e às condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam.

Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato da Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de correção, são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis à Classe e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, o valor dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas. Os Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez possuem retorno atrelado à exploração de imóveis e, em situações extraordinárias, a Classe poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos certificados de recebíveis imobiliários ou aos financiamentos imobiliários ligados a letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos ativos imobiliários e aos ativos financeiros poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser adversamente afetado. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pela Classe.

Considerando a possibilidade de a Classe investir em certificados de recebíveis imobiliários, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que gerarão os recebíveis dos certificados de recebíveis imobiliários componentes de sua carteira. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

Os Ativos Imobiliários são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da Classe é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da Classe, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido da Classe pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor que optar pelo desinvestimento.

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários e/ou pelos ativos financeiros. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe com receita e/ou a negociação dos Ativos Imobiliários e/ou dos ativos financeiros em que a Classe venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pela Classe. Assim, existe a possibilidade de a Classe ser obrigada a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Nesse sentido, caso o Cotista queira negociar suas Cotas no mercado secundário, poderá sofrer prejuízos em razão da queda no valor de mercado das Cotas.

Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento da Classe apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar, o que afetará o Cotista negativamente.

Por fim, a Classe deve observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação na Classe terá íntima relação com a concentração da

carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos potenciais investidores, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca da Classe, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe e suas perspectivas de desempenho que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Eventual rentabilidade alvo refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas da Classe em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os potenciais investidores. Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Embora as informações constantes deste material tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, as perspectivas aqui indicadas acerca do desempenho futuro da Classe, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com tais perspectivas, pois os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos respectivos documentos, o que pode resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas. A Classe não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira da Classe em mercado secundário

As Cotas e os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de 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. Sendo assim, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas da Classe ter certa dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas ou de acarretar perdas do capital aplicado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos regulatórios

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Porém, considerando a pouca maturidade e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos potenciais investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são atualmente regidos, entre outros normativos, pela Lei nº 8.668 e pela legislação aplicável, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento da Classe, bem como no seu respectivo desempenho.

A legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados e em fundos de investimento, incluindo o objeto da presente

Oferta, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas. Ademais, além dos riscos tributários acima especificados, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar negativamente os resultados do Fundo e, consequentemente, causar prejuízos aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos de prazo

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação a qualquer momento do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de tal situação acarretar perdas, parciais ou totais, do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

Os Ativos Imobiliários investidos pela Classe poderão estar lastreados ou garantidos por imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos sejam a fonte de remuneração. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, à Classe e aos seus Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, a Classe e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Imobiliários e aos Ativos de Liquidez. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos Imobiliários e aos Ativos de Liquidez. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho da Classe ou a capacidade da Classe investir nos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas da Classe e de seus rendimentos.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de concentração da carteira da Classe

Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de enquadramento e desenquadramento lá estabelecidas, contudo, o limite por ativo não se aplica para o investimento em cotas de FII, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e certificados de recebíveis imobiliários. O risco da aplicação na Classe terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo imobiliário em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos ambientais

Os imóveis que poderão ser adquiridos pela Classe estão sujeitos a riscos inerentes a: **(i)** legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de

efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pela Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; **(ii)** passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem da Classe e dos ativos que compõem o portfólio da Classe; **(iii)** ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos ativos que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e **(iv)** consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, registros, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, a Classe ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdições e/ou embargos totais ou parciais de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade, sua reputação e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 75 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, conforme alterada. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é propter rem, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive na obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos nos negócios do Fundo. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado à Classe. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis, que não poderiam ser previstos, nos termos da legislação aplicável. Portanto, os resultados da Classe estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas à Classe e aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco da não aprovação de ativos em potencial conflito de interesse

Conforme previsto na Política de Investimento, a Classe poderá ter até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido alocado em Ativos Imobiliários que estejam em situações que caracterizam potenciais conflitos de interesses, seja de natureza formal ou material, nos termos da legislação e da regulamentação aplicável, mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas com quórum qualificado de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas.

A não obtenção de votos necessários à aprovação das aquisições de eventuais ativos conflitados poderá inviabilizar a realização das transações pretendidas pela Gestora e fazer com que a Classe não possua ativos elegíveis para aquisição, podendo inclusive resultar na necessidade de amortização das Cotas para devolução aos Cotistas de recursos não investidos pela Classe, prejudicando os retornos aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 ("Instrução CVM 516"). Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos últimos anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes que não eram aplicáveis antes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário da Classe pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos Ativos e dos investimentos realizados pelos Cotistas, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de decisões judiciais e administrativas desfavoráveis

A Classe poderá ser ré em diversas ações, processos e procedimentos, públicos ou privados, nas esferas cível, tributária e trabalhista e outras. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ela tenha reservas suficientes para arcar com os custos envolvidos ou com possíveis condenações pecuniárias. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja requerido mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do Brasil e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país, incluindo aqueles nos quais se inserem os ativos da Classe. Assim, as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos ativos podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, consequentemente, o valor do investimento inicial realizado pelos Cotistas.

Adicionalmente, a instabilidade política e institucional pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados, além de outros ativos em que a Classe possa investir. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A incapacidade do governo em reverter a crise política e econômica do país e de aprovar as reformas sociais pode produzir efeitos negativos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira da Classe, considerando tanto possíveis impactos nos Ativos quanto no cenário geral do mercado de capitais brasileiro.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto da Oferta e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial, bem como oscilações do valor das Cotas no mercado.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sem Assembleia de Cotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3; ou por deliberação da Assembleia de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos da Classe em caso de liquidação

No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas da Classe. No caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos descritos no Regulamento e no fator de risco relacionado à liquidez acima, os ativos integrantes da carteira da Classe poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas quando da alienação dos ativos.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos com relação à limitação da responsabilidade dos cotistas frente às suas obrigações da Classe

A Lei nº 8.668, dispõe no artigo 13, inciso II, que o Cotista da Classe "*não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos imóveis e empreendimentos integrantes do fundo ou da administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das quotas subscritas*". A lei da liberdade econômica (Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada), em linha com o disposto

na Lei nº 8.668, previu a possibilidade de os regulamentos dos fundos de investimento limitarem expressamente a responsabilidade de cada investidor ao valor de suas cotas, sujeita à regulamentação por parte da CVM, racional também trazido pela Resolução CVM 175, que entrou em vigor a partir de outubro de 2023. Assim sendo, as normas que tratam da responsabilidade limitada dos cotistas aos valores subscritos são recentes e podem surgir divergências relacionadas à sua aplicação e extensão.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco da morosidade da justiça brasileira

A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos imobiliários e aos ativos financeiros, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos imobiliários e aos ativos financeiros e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da oferta pela CVM e pela ANBIMA

O presente Prospecto, a Lâmina e demais documentos da Oferta não foram analisados pela CVM, bem como pela ANBIMA, de modo que não há garantia de que as informações contidas nestes documentos atendem aos requisitos mínimos legais e regulatórios e não houve uma conferência por parte dos órgãos de fiscalização. Ademais, é possível que a documentação da Oferta contenha erros ou falhas que também não tenham sido verificados pelos assessores legais da Oferta, pelos Ofertantes ou pelo Coordenador Líder. Nesta hipótese, a qualidade informacional ou a expectativa de rentabilidade do Investidor poderá ser comprometida.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco relativo às novas emissões de cotas

A Classe poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os potenciais investidores poderão ter suas respectivas participações diluídas. Adicionalmente, a rentabilidade da Classe pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos imóveis e relacionados à regularidade de AVCB

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da prefeitura municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para os títulos da Classe a ela vinculados, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: **(i)** a aplicação de multas pela administração pública; **(ii)** a impossibilidade da averbação da construção; **(iii)** a negativa de expedição da licença de funcionamento; **(iv)** a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e **(v)** a interdição dos imóveis, podendo ainda culminar na obrigação da Classe de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade da Classe e o valor de negociação das Cotas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis. Nessas hipóteses, o impacto negativo que atinge os valores mobiliários vinculados a esses imóveis pode afetar adversamente a Classe, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos relacionados à rentabilidade da Classe

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização das Cotas, dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, bem como dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe com receita e/ou a negociação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez em que a Classe venha a investir, bem como dependerão

dos custos incorridos pela Classe. Assim, existe a possibilidade de a Classe ser obrigada a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o montante disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe e o retorno aos investidores.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira da Classe, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas, dentre outras: **(i)** transferência da administração ou da gestão da Classe, ou de ambas; **(ii)** incorporação a outra Classe; ou **(iii)** liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "(i)" e "(ii)" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco relacionado à aquisição de imóveis

A Classe poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, assim como participação majoritária ou minoritária em sociedades imobiliárias. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (*due diligence*) realizado pela Classe nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificadas ou sanadas, o que poderia **(a)** acarretar ônus à Classe, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do imóvel; **(b)** implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pela Classe; ou **(c)** desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pela Classe, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pela Classe e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de exposição associados à venda de imóveis

A atuação da Classe em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões e o grau de interesse de potenciais compradores dos Ativos da Classe, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade da Classe sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pela Classe e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade da Classe de alienação dos Ativos que integram o seu patrimônio.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os ativos objeto da carteira da Classe não gerarem a receita esperada pela Gestora, a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos ativos objeto da carteira da Classe está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos ativos objeto da carteira da Classe poderá impactar de forma negativa a situação financeira da Classe, bem como a remuneração das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco do incorporador/construtor/desenvolvedor

A empreendedora, desenvolvedora, construtora ou incorporadora de bens atrelados a investimentos da Classe podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial ou outros relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários em que o Fundo investe, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira da Classe, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total, nos termos da legislação aplicável. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Nessas hipóteses, as atividades da Classe poderão ser impactadas e, consequentemente, seus resultados.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que pode comprometer a exploração de tais imóveis e, portanto, a rentabilidade ou valor dos títulos detidos pela Classe que estejam vinculados a essa exploração, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de disponibilidade de caixa

Caso a Classe não tenha recursos disponíveis em caixa para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos à Classe. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos, o que afetará o número de Cotas detidas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco relativo à concentração e pulverização

Não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários e podendo impactar na tributação da Classe, conforme destacado no fato de risco referente ao risco tributário acima. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários. Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados e geridos pela Administradora e pela Gestora, respectivamente. Portanto, os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. É possível, inclusive, que alterações nas condições financeiras (ou de qualquer outra natureza) da Administradora e da Gestora impactem na condução das atividades da Classe, o que poderá afetar seus resultados.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

A Classe, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto da Oferta e/ou de qualquer material de divulgação da Classe e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, o que considera sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto da Oferta e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora da Classe

O Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras e não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas. As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Gestora e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: **I –** o prestador de serviço, essencial ou não; **II –** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **III –** partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **IV –** o cotista que tenha interesse conflitante com a Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e **V –** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade, nos termos do artigo 78 da Resolução 175. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens de "I" a "V", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, o que gera pulverização de Cotas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco relativo a não substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora e/ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, conforme destacado no fator de risco relativo ao risco de liquidação do Fundo.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco relativo aos prestadores de serviços essenciais

O desempenho da Classe também pode estar atrelado à competência dos Prestadores de Serviços Essenciais em identificar, negociar e adquirir ativos, em cumprir adequadamente suas obrigações regulatórias, estando tais empresas e profissionais sujeitos a erros ou atrasos que podem afetar a rentabilidade da Classe, sendo que a sua destituição depende de voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco do Investimento em Ativos de Liquidez

A Classe poderá investir em ativos financeiros pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, os quais podem afetar negativamente a rentabilidade da Classe. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos financeiros poderão ser tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de Patrimônio Líquido Negativo

Embora a Classe seja de responsabilidade limitada, por solicitação da Administradora ou da Gestora, os Cotistas poderão convocar uma Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a aprovação de aportes adicionais na Classe em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo da Classe.

O investimento em cotas de um FII representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda parcial ou total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito também a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo da Classe, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a aprovação de aportes adicionais de recursos na Classe.

Ademais, caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, esta deverá proceder na forma do disposto do artigo 122 e seguintes da Resolução CVM 175. Desse modo, conforme tal procedimento, a Administradora procederá à elaboração de um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, e convocará os Cotistas da Classe para deliberá-lo. Caso tal plano não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes possibilidades: **(i)** cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição disposta no artigo 122, inciso I, alínea "b", da Resolução CVM 175; **(ii)** cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos prestadores de serviços essenciais; **(iii)** liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou **(iv)** determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira da Classe

A Classe buscará adquirir direitos relativos a imóveis, de acordo com a Política de Investimento prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venha a integrar a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda na reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pela Classe. Em qualquer dos casos acima, o Investidor poderá ter a rentabilidade esperada afetada, com a perda do valor do patrimônio da Classe ou o valor das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Propriedade das Cotas e não dos Ativos

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas qualquer propriedade direta sobre os Ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da própria Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas da Classe são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. A Classe somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos Imobiliários, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção, o que deverá ser deliberado em sede de Assembleia de Cotistas, tendo em vista a responsabilidade limitada da Classe.

Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora caso os Cotistas não aprovem **(i)** a integralização de recursos adicionais em sede de Assembleia de Cotistas, e **(ii)** a assunção, pelos Cotistas, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso a Classe venha a ser condenada e, até o momento de adimplemento, os resultados da Classe poderão sofrer efeitos adversos. A Administradora, a Gestora, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos Imobiliários e aos Ativos de Liquidez

A Classe poderá investir em Ativos Imobiliários que têm como consequência uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos Ativos Imobiliários. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Imobiliários pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras a eles atreladas. Desta forma, uma série de eventos relacionados ao inadimplemento dos Ativos Imobiliários investidos e/ou à execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários

No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de bem imóvel e seu registro em nome da Classe, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem à Classe. Adicionalmente, a Classe poderá realizar a aquisição de ativos que irão integrar o seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do bem imóvel, existe o risco de a Classe, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, consequentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações, o que pode afetar a distribuição de resultados aos Cotistas. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, como parte da estratégia de investimento, a critério da Gestora, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para a Classe, bem como na obtenção pela Classe dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Imobiliários

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de ativos imobiliários que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas da Classe, não sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, aos Investidores, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária

Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor ("Lei nº 9.779"), para que um FII seja isento de tributação, é necessário que **(i)** distribua 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)** não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que 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 emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo poderá ser equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que nesta hipótese os lucros e receitas auferidos por ele serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS e, mediante a entrada em vigor da reforma tributária sobre o consumo, CBS e IBS, o que poderá afetar os resultados do Fundo de maneira adversa. Ademais, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em ativos financeiros sujeitam-se à incidência do IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Relativo ao Resgate das Cotas

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas, sendo que as Cotas da Emissão somente serão liquidadas ao término do prazo de duração da Classe e do Fundo. Sem prejuízo da hipótese de liquidação da Classe e do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo antes do término do seu prazo de duração, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de substituição da Gestora

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre a Classe, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos da Classe provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pela Gestora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos para outros fundos de investimento que tenham objeto igual ou semelhante ao da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor da Classe e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados empreendimentos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

O Prospecto da Oferta conterá informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário e dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas do Prospecto da Oferta. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto da Oferta.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Riscos de passivos judiciais

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de liquidação antecipada da Classe

No caso de aprovação em Assembleia de Cotistas pela liquidação antecipada da Classe, os Cotistas poderão receber ativos em regime de condomínio civil. Nesse caso: **(a)** o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; **(b)** a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional

Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido), o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao percentual destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas por ordem de chegada dos Documentos de Aceitação considerando o momento de apresentação do Documento de Aceitação, conforme o caso, pelo respectivo Investidor Não Institucional ao Coordenador Líder. O processo de alocação dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais por ordem de chegada poderá acarretar na alocação parcial do Documento de Aceitação pelo Investidor Não Institucional, hipótese em que o Documentos de Aceitação do Investidor Não Institucional poderá ser atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor (conforme abaixo definido) e, portanto, o Investidor Não Institucional poderá ter o seu Documento de Aceitação atendido parcialmente.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Riscos do uso de derivativos

Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe podem ser contratados a taxas prefixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A contratação, pela Classe, de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas da Classe. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de desastres naturais

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que integrem a carteira da Classe ou que representem lastro ou garantia dos títulos investidos pela Classe, nos casos previstos no Regulamento, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá, direta ou indiretamente, sofrer perdas e ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme em vigor ("Lei de Locação"), que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que **(i)** o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), **(ii)** o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, **(iii)** o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e **(iv)** a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: **(i)** caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e **(ii)** na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, os títulos que têm seus rendimentos vinculados à locação, podem ser impactados pela interpretação e decisão do Poder Judiciário, sujeitando-se eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco relacionado à caracterização de Justa Causa na Destituição da Gestora.

A Gestora poderá ser destituída por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida. Não é possível prever o tempo em que a órgão competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo a Gestora permanecerá no exercício de suas funções após eventual atuação que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo/Classe deverão aguardar a decisão aplicável, ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição da Gestora sem Justa Causa e pagar eventuais remunerações previstas neste Regulamento. Eventual demora na decisão aplicável para fins de destituição por Justa Causa da Gestora poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo/Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco relacionado à destituição sem Justa Causa da Gestora e à Renúncia Motivada da Gestora

A Gestora poderá ser destituída sem Justa Causa mediante deliberação da Assembleia, observado o quórum aplicável, e o pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora. Ainda, a Gestora poderá renunciar das suas atividades quando da ocorrência de uma situação de Renúncia Motivada da Gestora, observado o pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora. Os critérios previstos para pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora podem vir a dificultar a contratação de futuras gestoras para o Fundo/Classe, o que poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo/Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

A CLASSE TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITA A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NA CLASSE.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: **(i)** manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação; **(ii)** subscrição e integralização das Cotas; e **(iii)** quaisquer outras datas relativas à Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Requerimento e Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	03/08/2026
2	Início das Apresentações a potenciais Investidores (*Roadshow*)	04/08/2026
3	Início do Período de Subscrição	10/08/2026
4	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização deste Prospecto Definitivo	18/08/2026
5	Encerramento do Período de Subscrição	31/08/2026
6	Procedimento de Alocação	01/09/2026
7	Data da Liquidação das Cotas Seniores	03/09/2026
8	Data da Liquidação das Cotas Subordinadas	09/09/2026
9	Data Máxima para Publicação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta".

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

(3) Cronograma alterado exclusivamente para incluir a data de divulgação do Comunicado ao Mercado e de disponibilização desta nova versão do Prospecto Definitivo em decorrência da Modificação da Oferta, sem alteração das demais datas anteriormente previstas.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html (neste website clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" e, então, localizar a opção desejada);

Gestora: www.bric.com.br (neste *website* clicar em "*Documentos*");

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "*Centrais de Conteúdo*", clicar em "*Central de Sistemas da CVM*", clicar em "*Ofertas Públicas*", em seguida em "*Ofertas Públicas de Distribuição*", clicar em "*Ofertas em Análise*", e, na coluna "*Primárias*", selecionar a opção "*Volume em R$*" para "*Quotas de Fundo Imobiliário*", em seguida, buscar por "Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "*Prospecto Definitivo*", "*Lâmina*" ou "*Anúncio de Início*"); e

Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "*Centrais de Conteúdo*", clicar em "*Central de Sistemas da CVM*", clicar em "*Fundos de Investimento*", em seguida, clicar em "*Fundos Registrados*", em seguida buscar por e acessar "Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada". Selecione "*aqui*" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor: **(i)** assinará o termo de adesão ao Regulamento ("Termo de Adesão"), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento e aos fatores de risco da Classe e da Oferta; e **(ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do documento de aceitação da Oferta.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Para fins da Oferta, são considerados "Dia Útil" ou "Dias Úteis" exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Prospecto não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Considerando que trata-se da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não houve negociação das Cotas em mercado secundário.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

Considerando que trata-se da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não haverá abertura de período de subscrição de direito de preferência. Conforme disposto no Regulamento, será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas. Em caso de existência de subclasses, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma subclasse, conforme aplicável.

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Considerando que trata-se da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, a presente Oferta não importará em diluição econômica dos Cotistas da Classe.

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

Sobre a justificativa do Preço de Emissão, considerando que se trata da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, o Preço de Emissão foi definido considerando um valor por Cota que, no entendimento conjunto do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor na Classe, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

O Investidor que subscrever as Cotas receberá, quando realizada a liquidação, as Cotas referentes ao valor integralizado. O Investidor que subscrever a Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 em ambiente de balcão após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Após a integralização das Cotas, os Cotistas poderão negociá-las no mercado secundário com Investidores classificados como Investidores Qualificados, observados os prazos e as condições previstas no Regulamento, os procedimentos operacionais da B3, vedada sua transferência diretamente junto ao Escriturador.

Ademais, considerando o público-alvo da Classe, conforme disposto no Regulamento, a revenda das Cotas não poderá ser destinada ao público investidor em geral. Para mais informações, favor verificar o fator de risco "*Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta e restrições à negociação*" da seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em mercado de balcão. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 15 A 41 DESTE PROSPECTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES CONSIDERADOS, AO MENOS, "QUALIFICADOS", NOS TERMOS DOS ARTIGOS 12 E 13 DA RESOLUÇÃO CVM 30.

O INVESTIMENTO NA CLASSE É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI A ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(ii)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 67 da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Oferta será submetida ao rito de registro automático, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias úteis contados do recebimento da respectiva comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto neste parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da oferta para melhorá-la em favor dos investidores, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.

Nos termos do parágrafo 3º do artigo 69 da Resolução CVM 160, no caso de modificação da Oferta que depende de aprovação prévia da CVM e que comprometa a execução do cronograma, o disposto acima deverá ser adotado também por oportunidade da apresentação do pleito de modificação.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias úteis contados da respectiva comunicação, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

O Coordenador Líder, o Fundo, a Administradora e a Gestora deverão divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, facultando-lhes, em caso de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI SUSPENSA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.

O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes do Contrato de Distribuição ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida no Contrato de Distribuição) do Contrato de Distribuição, por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, no caso de ofertas que sigam o rito de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respeito da referida revogação, bem como de seus fundamentos.

O Prospecto Definitivo foi originalmente divulgado em 03 de agosto de 2026 e foi republicado em 18 de agosto de 2026 em razão da modificação da oferta para: (a) alterar a definição de “Ativos de Liquidez” constante da seção 16 deste Prospecto Definitivo, para incluir, dentre os outros ativos nos quais poderão ser investidos os

recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiverem aplicados nos Ativos Imobiliários, cotas de fundos de investimento de renda fixa, referenciados à Taxa DI, com liquidez diária, constituídos e em funcionamento de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites previstos na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, sem prejuízo dos demais Ativos de Liquidez já previstos no Regulamento, nos termos do Instrumento de Alteração, o qual passa a integrar este Prospecto na forma do seu Anexo II; e (b) alterar o cronograma da oferta para incluir a data de divulgação do comunicado ao mercado referente à modificação da oferta e de disponibilização desta nova versão do Prospecto Definitivo.

Em vista do exposto acima, o Coordenador Líder e os Ofertantes entendem que a modificação da Oferta descrita acima melhora a Oferta em favor dos investidores, uma vez que amplia as alternativas disponíveis para a gestão da liquidez e dos recursos temporariamente não alocados em Ativos Imobiliários da Classe, sem modificar o objetivo ou a estratégia de investimento imobiliário do Fundo, sem restringir ou suprimir qualquer Ativo de Liquidez já previsto no Regulamento e sem alterar os limites de concentração, os custos ou os riscos aplicáveis à Classe. Dessa forma, nos termos do artigo 67, §8º, combinado com o artigo 69, §2º, da Resolução CVM 160, não se aplica à referida modificação da Oferta o disposto no artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160 e, consequentemente, não será aberto prazo para que os Investidores que já tenham aderido à oferta desistam de sua adesão, sem prejuízo do disposto no artigo 69, §2º, da Resolução CVM 160.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que (i) respeitado o Montante Mínimo da Oferta; e (ii) respeitada a Proporção Mínima, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, e as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

Como condição de eficácia de seu documento de aceitação da Oferta, que poderá ser enviado pelos Investidores até a data do Procedimento de Alocação, os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Total da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta. No caso do item "(ii)" acima, o Investidor deverá, nos termos do art. 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do documento de aceitação da Oferta, conforme o caso ("Critérios de Aceitação da Oferta").

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta ou não seja observada a Proporção Mínima, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos documentos de aceitação dos Investidores ("Documentos de Aceitação") de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do documento de aceitação da Oferta cujos valores tenham sido restituídos.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA", NA PÁGINA 20 DESTE PROSPECTO.

Condições Precedentes

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro automático da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto nos Meios de Divulgação. A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos. O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição e na seção 11.1 deste Prospecto.

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Conforme o item 2.3 deste Prospecto, a Oferta é destinada a Investidores Qualificados, sendo que não haverá destinação específica.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DO FUNDO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E ÀS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 15 A 41 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE ENVIAR O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO, SE ESTE, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DO COORDENADOR LÍDER; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR LÍDER PARA A ENTREGA DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELO COORDENADOR LÍDER. NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS COTAS EM BENS E DIREITOS.

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do Instrumento de Constituição constante no Anexo I a este Prospecto.

O Fundo e a Classe serão registrados na ANBIMA, em atendimento ao disposto nos Códigos ANBIMA, em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após **(i)** a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; **(ii)** a disponibilização do Prospecto nos Meios de Divulgação; e **(iii)** a divulgação do anúncio de início, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início") nos Meios de Divulgação, sendo certo que, as providências constantes dos itens "(ii)" e "(iii)" deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro. A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, nas quais tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: **(i)** que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; **(ii)** a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e **(iii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta ("Plano de Distribuição").

A Oferta contará com Prospecto e lâmina de informações essenciais ("Lâmina"), elaborados nos termos da Resolução CVM 160, a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores da Classe, da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, "Meios de Divulgação").

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores, classificados em Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo e da Classe, conforme previsto no Regulamento;

(ii) após o protocolo do registro automático da Oferta com a subsequente concessão do registro automático da Oferta pela CVM, a disponibilização deste Prospecto e da Lâmina da Oferta e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 160 e conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso "(iv)" abaixo;

(iii) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição e o artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após **(a)** a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização do Prospecto nos Meios de Divulgação; e **(c)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, sendo certo que, as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro;

(iv) os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos da Resolução CVM 160;

(v) observado o disposto no item "(v)" abaixo, (a) durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto ("Período de Subscrição"), o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais; e (b) até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor;

(vi) o Coordenador Líder deverá receber os Documentos de Aceitação dos Investidores durante todo o Período de Subscrição, até o limite do Montante Total da Oferta, sendo certo que eventual excesso de demanda será verificado pelo Coordenador Líder no Procedimento de Alocação;

(vii) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar os Documentos de Aceitação junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Subscrição;

(viii) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar Documento de Aceitação, junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Subscrição, ou enviar Documento de Aceitação para o Coordenador Líder, até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, ainda que o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação recebidos durante o Período de Subscrição excede o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder no Procedimento de Alocação;

(ix) os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão enviar os Documentos de Aceitação ao Coordenador Líder, podendo indicar, em ambos os casos, a quantidade de Cotas que desejam adquirir e se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(a)** do Montante Total da Oferta; ou **(b)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial. Ainda, os Documentos de Aceitação deverão: **(1)** conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; **(2)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(3)** incluir declaração pelo Investidor de haver obtido exemplar do Regulamento, deste Prospecto e da Lâmina; e **(4)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;

(x) o Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de Documento de Aceitação a ser formalizado pelo Investidor interessado, observado o disposto no item "(ix)" acima, e que poderá ser formalizado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos da Resolução CVM 160. O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação;

(xi) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará os Documentos de Aceitação enviados pelos Investidores, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xii) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação alocados, deverão assinar o Termo de Adesão, sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação;

(xiii) posteriormente à obtenção do registro automático da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início, do Prospecto e da Lâmina da Oferta, será realizado o Procedimento de Alocação para a verificação da demanda pelas Cotas e alocação das Cotas entre os Investidores, observado o disposto nos itens acima com relação à colocação das Cotas objeto da Oferta. A alocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos previstos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição;

(xiv) caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas objeto da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto à Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observado o disposto no artigo 56, da Resolução CVM 160;

(xi) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; e

(xii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar ao Coordenador Líder um ou mais Documento(s) de Aceitação, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), os quais serão considerados de forma cumulativa ("Oferta Não Institucional"). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Documentos de Aceitação, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Documentos de Aceitação serem cancelados pelo Coordenador Líder, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.

Observado o disposto acima, no mínimo 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá alterar a quantidade de Cotas destinada à Oferta Não Institucional.

Os Documentos de Aceitação são irrevogáveis e irretratáveis, ressalvado o disposto neste Prospecto e no Contrato de Distribuição, devendo observar as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Documento de Aceitação da Oferta e os procedimentos e normas de liquidação da B3:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar nos seus respectivos Documentos de Aceitação, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;

(ii) durante o Período de Subscrição, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iii) o Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação. O Coordenador Líder somente atenderá aos Documentos de Aceitação feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

(iv) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Cotas objeto dos Documentos de Aceitação, em observância aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo);

(v) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação, pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no(s) Documento(s) de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo, limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação, e ressalvada a possibilidade de rateio observados os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, os arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro, desprezando-se a referida fração;

(vi) os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, todos os Documentos de Aceitação não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional (conforme definido abaixo).

Entretanto, caso o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, seja superior ao percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e o Coordenador Líder, em comum acordo com Administradora e a Gestora, decida por não aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas, por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação, considerando o momento de apresentação dos Documentos de Aceitação pelo respectivo Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, ao Coordenador Líder, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e ao montante de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas, sendo que neste caso, poderá não ser observado o Investimento Mínimo por Investidor ("Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional"). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Documento de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e/ou ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Documento de Aceitação. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação.

O Coordenador Líder, em comum acordo com Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional, diminuir ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Documentos de Aceitação.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Documento de Aceitação, os Documentos da Oferta serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Documentos de Aceitação que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio do Coordenador Líder, dos Ofertantes com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja do Coordenador Líder e/ou os Ofertantes, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

O Coordenador Líder garante que mantém controle da data e horário em que o Investidor de fato o encaminhou o respectivo Documento de Aceitação e que o referido controle é considerado para fins da determinação da ordem de chegada das respectivas intenções de investimento realizadas pelos investidores possibilitando, portanto, a utilização do critério de rateio da ordem de chegada.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos ("Oferta Institucional"):

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado, no entanto, o Investimento Mínimo por Investidor. Os Documentos de Aceitação serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto neste Prospecto e no Contrato de Distribuição, devendo observar, dentre outras previstas no Documento de Aceitação, os procedimentos e normas de liquidação da B3;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;

(iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documento de Aceitação, junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seu Documento de Aceitação;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Documento de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados.

Critérios de Colocação da Oferta Institucional

Caso os Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com os Ofertantes, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Classe e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário ("Critérios de Colocação da Oferta Institucional").

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

As Cotas integralizadas na presente Oferta somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento entre Investidores Qualificados. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término do Período de Subscrição, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto, da Lâmina e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação, sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais), observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Total da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta e respeitada a Proporção Mínima de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da Oferta; (iii) determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 20% (vinte por cento) ou maior, nos termos previstos neste Prospecto) e, assim, definir a quantidade de Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar e observar os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional; (iv) após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional; e (vi) determinar a alocação das Cotas entre as subclasses da Classe, observadas as características da Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas, conforme demanda apurada durante o Procedimento de Alocação, e observado, em qualquer hipótese, a Proporção Mínima ("Procedimento de Alocação").

A alocação será realizada exclusivamente aos Investidores que tenham formalizado/enviado Documento de Aceitação na Oferta em questão, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Total da Oferta, observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada no âmbito da Oferta, os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo.

Liquidação

As Cotas da Classe serão subscritas nos termos previstos nos documentos da Oferta, sendo integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Emissão, por meio do MDA, administrado pela B3, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, nos termos dos respectivos Documentos de Aceitação e do Termo de Adesão.

A liquidação da Oferta será realizada na respectiva Data de Liquidação, por meio dos procedimentos aplicáveis ao Escriturador e à B3, conforme o caso, de acordo com o cronograma indicativo da Oferta, respeitado o previsto na Resolução CVM 160.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, no MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observadas as restrições previstas neste Prospecto. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou à Administradora e à Gestora, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Classe, no âmbito da Oferta por meio de inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme em vigor, e do Regulamento para "Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados" pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

A Classe não possui, nesta data, prestador de serviços de formação de mercado.

É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas.

A contratação de partes relacionadas à Administradora e à Gestora para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8.8 Contrato de estabilização

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de R$1.000,00 (mil reais) por Investidor, equivalente a 10 (dez) Cotas ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido: (i) caso o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta, ocasião em que as Cotas serão rateadas entre os Investidores, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; (ii) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor; ou (iii) caso a Proporção Mínima no âmbito da Oferta não seja observada.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira da Classe e do investimento nos ativos da Classe, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo III, bem como da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo III deste Prospecto ("Estudo de Viabilidade").

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para a Gestora ou Administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de Oferta

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

O Coordenador Líder e a Administradora são a mesma entidade (XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.). Tal fato pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses. Para mais informações veja a seção "4. Fatores de Risco", em especial o fator de risco "Risco relativo ao potencial conflito de interesses na administração e distribuição das Cotas".

Relacionamento entre a Gestora e a XP Investimentos, na qualidade de Coordenador Líder e Administradora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, da eventual administração de fundos de investimento geridos pela Gestora e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, não há, entre a Gestora e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP Investimentos ou seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação da XP Investimentos para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador líder da oferta pública de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 63.104.203/0001-48, fundo gerido pela Gestora, no valor total de R$ 186.290.970,00. A referida oferta teve início em 09 de outubro de 2025, conforme anúncio de início divulgado na referida data, e encerrou em 13 de novembro de 2025, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data. Pelos serviços prestados no âmbito da oferta pública acima listada, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador líder, recebeu, aproximadamente, R$ 7,5 milhões.

Pela disponibilização, manutenção e operacionalização dos canais digitais ou eletrônicos a serem utilizados pelos cotistas do Fundo que sejam clientes do Coordenador Líder, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração correspondente a parcela da totalidade da Taxa Global devida pelo Fundo, sendo certo que tais valores serão descontados, exclusivamente, da taxa de gestão (i.e. da parcela da Taxa Global devida à Gestora), na periodicidade prevista no Regulamento, sendo certo que tais remunerações não acarretarão custos adicionais aos investidores.

A XP Investimentos poderá atuar como instituição intermediária (líder ou não) em ofertas de cotas de outros fundos de investimento geridos pela Gestora.

Não obstante, a XP Investimentos poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Gestora e/ou com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos geridos pela Gestora, podendo vir a contratar com a XP Investimentos ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Gestora e/ou do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne à realização de negócios entre as partes e à contratação pelo Fundo, conforme aplicável.

O Fundo, a Gestora e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora poderão vir a contratar, no futuro, a XP Investimentos e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.

A Gestora e a XP Investimentos não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo. A XP Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar no futuro Cotas de emissão do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

Relacionamento entre a XP Investimentos, na qualidade de Administradora e Coordenador Líder, com o Custodiante e Escriturador

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, a XP Investimentos não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante e o Escriturador ou seu conglomerado econômico e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, incluindo com relação a fundos administrados pela Administradora que contam com os serviços de custódia e escrituração pelo Custodiante e Escriturador.

Não obstante, o Custodiante e o Escriturador poderão, no futuro, manter relacionamento comercial com a XP Investimentos, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, podendo vir a contratar com o Custodiante e o Escriturador ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da XP Investimentos, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne à contratação pela XP Investimentos. O Custodiante e o Escriturador e a XP Investimentos não identificaram, na data deste Prospecto, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante e Escriturador

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante e o Escriturador ou seu conglomerado econômico e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. Não obstante, o Custodiante e o Escriturador poderão, no futuro, manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, podendo vir a contratar com o Custodiante e o Escriturador ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne à contratação pela Gestora. O Custodiante e o Escriturador e a Gestora não identificaram, na data deste Prospecto, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por sua Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 91 deste Prospecto.

Condições Precedentes da Oferta

Observado o disposto abaixo, sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definida no Contrato de Distribuição), quando aplicável, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil" e "Condições Precedentes", respectivamente), a exclusivo critério do Coordenador Líder, cujo atendimento deverá ser verificado até a data de obtenção do registro automático da Oferta na CVM (devendo ser mantidas até a data de liquidação) ou até a data de liquidação da Oferta, conforme o caso:

(i) obtenção, pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços previstos no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando, das áreas jurídicas, socioambiental, contabilidade, risco e compliance, além de regras internas da sua organização;

(ii) aceitação, pelo Coordenador Líder e pela Gestora, da contratação dos assessores legais da Oferta ("Assessores Legais") e dos demais prestadores de serviços necessários para fins da Oferta, dentre eles, os auditores independentes, entre outros, conforme aplicável ("Prestadores de Serviço"), bem como a remuneração e manutenção de suas contratações pela Classe;

(iii) obtenção do registro de funcionamento da Classe na CVM e obtenção do registro das Cotas para distribuição e negociação nos mercados primário e secundário administrados e operacionalizados pela B3, nos termos da Resolução CVM 160;

(iv) acordo entre as Partes quanto à estrutura da operação e da Oferta, da Classe, das Cotas e ao conteúdo dos Documentos da Operação (conforme abaixo definido), em forma e substância satisfatória às partes do Contrato de Distribuição e aos Assessores Legais, e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(v) manutenção do registro da Gestora perante a CVM, na forma da regulamentação aplicável;

(vi) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, de toda documentação necessária para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, **(a)** do Ato de Aprovação; **(b)** do Contrato de Distribuição; **(c)** dos documentos exigidos pela Resolução CVM 160 e em conformidade com a regulamentação em vigor, incluindo, sem limitação, este Prospecto, a Lâmina, o Estudo de Viabilidade, os materiais publicitário e demais documentos da Oferta; e **(d)** dos demais documentos exigidos, nos termos da Resolução CVM 175 e dos Normativos ANBIMA, incluindo fatos relevantes, conforme aplicável (em conjunto, "Documentos da Operação"), sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas partes do Contrato de Distribuição e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(vii) se aplicável, a exclusivo critério do Coordenador Líder, recebimento de declaração assinada pela Gestora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de registro da Oferta perante a CVM, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Gestora no âmbito da Oferta e do procedimento de *backup*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(viii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(ix) anteriormente ao lançamento da Oferta, conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *due diligence* dos ativos alvo descritos nos Documentos da Operação, conforme escopo acordado entre Gestora, Coordenador Líder e seus respectivos Assessores Legais, e de procedimento de *back-up* das informações constantes dos Documentos da Operação, em especial do Prospecto e do material publicitário, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares. Se aplicável, recebimento de declaração firmada pela Gestora, anteriormente ao início do *roadshow*, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de determinadas informações gerenciais, operacionais, contábeis e financeiras constantes dos Documentos da Operação (quando aplicáveis) que não foram passíveis de verificação no procedimento de *backup* (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder);

(x) fornecimento, em tempo hábil, pela Gestora ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, de todos os documentos e informações solicitados pelo Coordenador Líder e pelos Assessores Legais de forma suficiente, verdadeira, precisa, consistente e atual para atender às normas aplicáveis à Oferta;

(xi) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pela Gestora e constantes dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, este Prospecto e o Estudo de Viabilidade, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta, sendo que a Gestora será responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações por ela fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

(xii) recebimento, pelo Coordenador Líder, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta (exclusive), em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final de opinião legal (*legal opinion*) dos Assessores Legais, sem ressalvas, e elaboradas de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, que deverá confirmar, entre outros pontos: (1) a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos Documentos da Operação; (2) a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Primeira Emissão, da Oferta e dos Documentos da Operação; (3) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Primeira Emissão, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175, nos Normativos ANBIMA e nas demais normas aplicáveis ("*Legal Opinion*");

(xiii) recebimento pelo Coordenador Líder, no primeiro horário comercial da Data de Liquidação da Oferta, das versões assinadas das *Legal Opinions*, com conteúdo aprovado nos termos acima;

(xiv) obtenção pela Gestora e suas respectivas afiliadas de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Operação junto a: **(a)** órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; **(b)** quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, se aplicável; **(c)** órgão dirigente competente da Gestora;

(xv) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Gestora e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seu Grupo Econômico (conforme abaixo definido), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xvi) manutenção do setor de atuação da Classe e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar, de forma substancial, negativamente a Oferta;

(xvii) não ocorrência de qualquer alteração significativa nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou econômica que altere as condições de mercado e as condições operacionais e/ou financeiras e que possam comprometer a realização da Oferta, ou que possam criar obstáculos ou aumentar substancialmente os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais investidores;

(xviii) não ocorrência de alterações na legislação e regulamentação relativa a fundos de investimento imobiliário (inclusive em sua tributação ou tributação dos cotistas) ou mesmo indicações de possíveis alterações por parte das autoridades governamentais que afetem de maneira relevante ou indiquem que possam vir a afetar de maneira negativa e relevantemente o preço de mercado das Cotas, conforme o caso, que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações assumidas, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xix) não ocorrência de alteração do controle, conforme a definição prevista na Lei das Sociedades por Ações ("Controle") da Gestora, que, cumulativamente, **(a)** implique a perda do Controle pelos controladores, conforme Lei das Sociedades por Ações; **(b)** faça com que a Gestora deixe de: (1) agir com autonomia no desenvolvimento de suas atividades junto à Classe; (2) cumprir seus deveres previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável, sem qualquer alteração de curso em tais atividades ou no nível da prestação de tais serviços; e (3) assegurar, adicionalmente, a manutenção do previsto no Regulamento;

(xx) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Gestora e/ou a qualquer outra sociedade do seu Grupo Econômico, condição fundamental de funcionamento;

(xxi) não ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução ou decretação de falência da Gestora, de qualquer sociedade do Grupo Econômico (conforme abaixo definido) da Gestora que impacte a Oferta da Classe no entendimento do Coordenador Líder; **(b)** pedido de autofalência da Gestora, de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou da Administradora e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; **(d)** propositura pela Gestora, por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora, de mediação, conciliação ou de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; ou **(e)** ingresso da Gestora, de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora em juízo, com requerimento de recuperação judicial independentemente do processamento da recuperação judicial ou de sua concessão pelo juiz competente ou qualquer processo preparatório, antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição;

(xxii) não ocorrência, com relação à Administradora, de **(a)** intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET"), liquidação, dissolução ou decretação de falência; **(b)** pedido de autofalência, intervenção, RAET; **(c)** pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal; **(d)** propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(e)** ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxiii) cumprimento, pela Gestora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição, exceto conforme expressamente permitido na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Normativos ANBIMA;

(xxiv) cumprimento, pela Gestora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxv) recolhimento, pela Classe, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela CVM, B3 e ANBIMA;

(xxvi) não ocorrência de qualquer evento de resilição involuntária, nos termos do Contrato de Distribuição;

(xxvii) inexistência de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, incluindo, sem limitação, aqueles previstos na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129,

de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado, e, conforme aplicáveis, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* de 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010 (em conjunto, "Leis Anticorrupção") ou, ainda, desde que agindo em nome e interesse da Gestora, por qualquer sociedade controlada da Gestora (direta ou indiretamente), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedade sob controle comum da Gestora, conforme o caso (sendo tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico") pela Gestora, por qualquer sociedade do seu Grupo Econômico e por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, agindo em seu nome e interesse;

(xxviii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Gestora junto ao Coordenador Líder e seu Grupo Econômico no âmbito deste instrumento estão devida e pontualmente adimplidas;

(xxix) inexistência de qualquer inadimplemento financeiro da Gestora, da Administradora ou de sociedade ou pessoa parte de seus respectivos Grupos Econômicos, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade ou pessoa de seu respectivo Grupo Econômico, sejam eles advindos de quaisquer contratos, termos ou compromissos;

(xxx) cumprimento, pela Gestora e/ou entidades do Grupo Econômico: (a) da legislação ambiental; (b) da Legislação Trabalhista Específica (conforme abaixo definido); e (c) da Legislação Trabalhista Ampla (conforme abaixo definido), exceto, exclusivamente para os itens (a) e (c), por aqueles que não sejam relevantes e sejam questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, conforme aplicáveis aos seus negócios ("Legislação Socioambiental"), observado que a Gestora deverá, na medida exigida por lei: **(1)** adotar as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos, que tenha causado, ao meio ambiente e a seus empregados decorrentes das atividades descritas em seu objeto social; e **(2)** atender a todas as diligências relevantes e razoáveis exigidas para a consecução da sua atividade econômica, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxxi) autorização, pela Gestora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;

(xxxii) integral atendimento, pela Classe e pela Oferta, a todos os requisitos aplicáveis dos Normativos ANBIMA;

(xxxiii) recebimento, pelo Coordenador Líder, anteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, do *checklist* preparado pelo assessores legal do Coordenador Líder, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos normativos aplicáveis à Oferta expedidos pela ANBIMA; e

(xxxiv) a Gestora arcar com todo o custo da Oferta, conforme previsto neste Prospecto.

Para os fins do disposto no inciso (xxx) acima, entende-se como: **(a)** "Legislação Trabalhista Específica": a legislação trabalhista vigente especificamente com relação à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, inexistência de incentivo à prostituição, ou de qualquer forma de violação aos direitos relacionados à raça e gênero e direitos dos silvícolas; e **(b)** "Legislação Trabalhista Ampla": a legislação e regulamentação trabalhista vigentes, especialmente aquelas relativas à saúde e segurança ocupacional.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder, este e os Ofertantes acordaram o conjunto de Condições Precedentes, previstas acima, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data da obtenção do registro automático da Oferta pela CVM ou, até a Data de Liquidação da Oferta, nos termos da Cláusula 5.1 acima, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto na Cláusula 5.7 abaixo. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro

da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se o registro da Oferta já tiver sido obtido e a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Anúncio de Início, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Sem prejuízo da possibilidade de o Coordenador Líder renunciar, nos termos acima, à observação de determinada Condição Precedente ou de conceder prazo adicional para seu implemento, os Ofertantes, desde já, se obrigam a cumprir com as Condições Precedentes que sejam imputáveis a eles e/ou a seu Grupo Econômico, conforme o caso, sob o risco da incidência do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Observado o disposto acima, em caso de resilição do Contrato de Distribuição, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Gestora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas comprovadamente incorridas com relação à Emissão e à Oferta e o pagamento, conforme o caso, da Remuneração de Descontinuidade, nos termos do Contrato de Distribuição.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão, em qualquer caso, por escrito, de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá: **(i)** ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Gestora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou **(ii)** impedir, restringir ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

Comissionamento

Pela coordenação e estruturação da Oferta e pela distribuição das Cotas, o Coordenador Líder fará jus ao seguinte comissionamento, a ser pago pelas Cotas Subordinadas, à vista e em moeda corrente nacional, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação das Cotas Subordinadas, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, conforme as seguintes remunerações:

(i) Comissão de Coordenação e Estruturação: valor equivalente ao percentual de 1,22% (um inteiro e vinte e dois centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o volume das Cotas Seniores efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, calculado com base no Preço de Emissão ("Comissão de Coordenação e Estruturação").

(ii) Comissão de Distribuição: valor equivalente ao percentual de 2,78% (dois inteiros e setenta e oito centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o volume das Cotas Seniores efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, calculado com base no Preço de Emissão ("Comissão de Distribuição" e, em conjunto com a Comissão de Coordenação e Estruturação, o "Comissionamento").

Os custos da Oferta Sênior e da Oferta Subordinada, incluindo o Comissionamento, serão arcados exclusivamente pelas Cotas Subordinadas, com os recursos captados no âmbito da Oferta Subordinada.

O pagamento do Comissionamento acima descrito para o Coordenador Líder deverá ser feito à vista, em moeda corrente nacional, via Transferência Eletrônica Disponível (TED), PIX ou outros mecanismos de transferência equivalentes, em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder, ou qualquer outro procedimento acordado com o Coordenador Líder.

O Comissionamento será pago pelas Cotas Subordinadas, nos termos acima, ao Coordenador Líder, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para o Imposto sobre a Renda ("IR") e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre o pagamento do Comissionamento a ser realizado ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e, mediante a entrada em vigor da reforma tributária sobre o consumo, CBS e IBS, bem como aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

O Comissionamento não inclui os honorários devidos aos Assessores legais e aos demais prestadores de serviços, os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pelo Fundo, independentemente da liquidação da Oferta. O Coordenador Líder não é, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do

trabalho de qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pelo Fundo.

As disposições contidas acima deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes, mesmo após o término do Período de Vigência do Contrato de Distribuição, observado a periodicidade e prazos estipulados para o pagamento das remunerações aqui estabelecidas.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, podendo haver alterações em caso de eventual exercício de Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta	Base R$	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Estruturação	488.000,00	1,07%	1,07	1,07%
Tributos sobre a Comissão de Estruturação	34.763,79	0,08%	0,08	0,08%
Comissão de Distribuição*	1.112.000,00	2,44%	2,44	2,44%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	79.215,85	0,17%	0,17	0,17%
Assessores Legais	525.000,00	1,15%	1,15	1,15%
Tributos sobre os Assessores Legais	65.425,14	0,14%	0,14	0,14%
CVM - Taxa de Registro	13.650,00	0,03%	0,03	0,03%
B3 - Taxa de Registro	13.195,00	0,03%	0,03	0,03%
ANBIMA - Taxa de Registro FII	3.396,00	0,01%	0,01	0,01%
Custos de Marketing e Outros Custos	100.000,00	0,22%	0,22	0,22%
TOTAL	**2.434.645,78**	**5,36%**	**5,36**	**5,36%**

Os valores da tabela consideram o Montante Total da Oferta de R$ 45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais).

Em razão da atuação do Coordenador Líder como distribuidor por conta e ordem das Cotas, o Coordenador Líder fará jus, pelo prazo de duração da Classe, conforme previsto no anexo I ao Regulamento, nos termos de acordo operacional celebrado entre o Coordenador Líder e a Gestora, a um percentual da Taxa Global devida pela Classe à Gestora, na periodicidade prevista no anexo I ao Regulamento, sendo certo que tal remuneração não acarretará quaisquer custos adicionais aos Investidores.

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE TOTAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE TOTAL DA OFERTA.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Não aplicável. Sendo certo que, caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante, a Classe se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: **(a)** denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e **(b)** informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso

As informações exigidas pela regulamentação aplicável, podem ser encontradas no Regulamento, que segue anexo na forma do Anexo II ao Prospecto.

Para acesso ao Regulamento, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na página principal, clicar em "*Regulados*", clicar em "*Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)*", "*Fundos de Investimento*" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada". Selecione "*aqui*" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "*Regulamento*", e selecione a última versão disponível).

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Considerando que se trata da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, ainda não há demonstrações financeiras a serem divulgadas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da administradora e da gestora

Administradora	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Praia Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo CEP 22.250-911, Rio de Janeiro - RJ E-mail: adm.fundos.estruturados@xpi.com.br Telefone: (11) 97220-1906
Gestora	**BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY - BRIC INVESTIMENTOS LTDA.** Rua Flórida, nº 1.595, conjunto 61, Parte 2, Cidade Monções, CEP 04.565-001, São Paulo - SP E-mail: gestora@brasolinvest.com Telefone: (11) 5505-6898

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no Prospecto

Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição CEP 04.543-907, São Paulo - SP E-mail: dcm@xpi.com.br com cópia para juridicomc@xpi.com.br Telefone: (11) 4871-4448
Assessor Legal do Coordenador Líder	**LEFOSSE ADVOGADOS** Rua Iguatemi, nº 151, 14º andar, Itaim Bibi CEP 01.451-011, São Paulo - SP E-mail: bruno.massis@lefosse.com Telefone: (11) 3024-6137
Assessor Legal da Gestora	**STOCCHE FORBES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar CEP 04.538-132, São Paulo - SP Telefone: (11) 3755-5400 E-mail: mribeiro@stoccheforbes.com.br / tbretas@stoccheforbes.com.br

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente	Empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora, conforme definido de comum acordo com a Gestora, para a prestação de tais serviços. A Classe está em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

14.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico dos prestadores de serviços contratados em nome do Fundo

Custodiante e Escriturador	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201 Rio de Janeiro - Rio de Janeiro Telefone: (21) 3514-0000 | (21) 3514-1600

14.5 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES, RECLAMAÇÕES, SUGESTÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

Os Investidores poderão obter, no endereço indicado no item 14.1 acima, o Regulamento bem como informações adicionais referentes ao Fundo e à Classe.

14.6 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo e da Classe foi concedido em 31 de julho de 2026 sob o nº 0326211.

14.7 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto

A Administradora e a Gestora garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, pela Classe, pela Gestora e pela Administradora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e da Classe na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Item não aplicável à Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento na Classe.

Algumas das informações contidas nesta Seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas nos Códigos ANBIMA. Os selos ANBIMA incluídos neste Prospecto não implicam recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, em que o resgate de cotas não é permitido, regido pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo III, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Prazo de Duração do Fundo e da Classe

O Fundo e a Classe terão o prazo de duração de 7 (sete) anos, sendo certo que as Cotas Seniores terão prazo de duração de 6 (seis) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas terão prazo de duração de 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe.

Política de Divulgação de Informações

A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas da Classe estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo III. A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas.

As informações exigidas pela regulamentação aplicável deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo III serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 e seu respectivo Anexo Normativo III ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado. A Administradora divulgará, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento da Classe ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os demais prestadores de serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

Público-alvo da Classe

As Cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objetivo gerar ganho de capital e obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em Ativos Imobiliários, conforme definido na Seção "3. Destinação de Recursos" deste Prospecto.

A Classe poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM 175.

A Classe adquirá imóveis localizados no território brasileiro.

A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em: **(i)** letras financeiras do Tesouro Nacional, com prazo de vencimento compatível com o prazo da Classe; **(ii)** operações compromissadas lastreadas em Títulos Públicos Federais, desde que seja contratadas com qualquer instituição de primeira linha; **(iii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha**(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis; e/ou (v) cotas de fundos de investimento de renda fixa, referenciados à Taxa DI, com liquidez diária, constituídos e em funcionamento de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites previstos na Resolução CVM 175 ("Ativos de Liquidez").

Amortização

A Classe poderá realizar amortização de cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas as regras específicas para amortização das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas previstas no Regulamento. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Taxa Global

A Classe está sujeita à taxa global, que será segregada entre a Subclasse Sênior ("Taxa Global Sênior") e a Subclasse Subordinada ("Taxa Global Subordinada" e, quando em conjunto com a Taxa Global Sênior, a "Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão"), e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

A Taxa Global Sênior será equivalente a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) do patrimônio das Cotas Subclasse Sênior.

A Taxa Global Subordinada será calculada conforme tabela abaixo:

Patrimônio das Cotas Subclasse Subordinada	**Valor da Taxa Global (Calculado sobre patrimônio das Cotas Subclasse Subordinada)**
Abaixo de R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), inclusive	1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento)
Entre R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), (exclusive), e R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), (inclusive)	0,80% (oitenta centésimos por cento)
Entre R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), (exclusive), e R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (inclusive)	0,40% (quarenta centésimos por cento)
Entre R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (exclusive), e R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), (inclusive)	0,30% (trinta centésimos por cento)
Acima de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), (exclusive)	0,25% (vinte e cinco centésimos por cento)

Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora mantém o Sumário da Remuneração da Classe disponível em seu site: https://bric.com.br/ ("Sumário de Remuneração").

A título de Taxa de Administração, será devido à Administradora 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, calculada exclusivamente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

Independentemente do percentual indicado no item acima, a Gestora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Além da Taxa Global acima, a Administradora fará jus a taxa de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) a título de taxa de implantação, a ser paga em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira Taxa de Administração.

A Administradora pode estabelecer que as parcelas da taxa de administração global sejam pagas diretamente pela Classe e/ou Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração global.

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Os impostos incidentes sobre a remuneração a ser paga à Administradora, ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF, serão acrescidos aos valores mencionados nos itens acima de Taxa Global.

A título de taxa máxima de custódia, será devido ao Custodiante 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, calculada exclusivamente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) ("Taxa Máxima de Custódia").

A Taxa Máxima de Custódia será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Breve Histórico da Administradora

Em 2014, a Administradora iniciou suas atividades no mercado de administração fiduciária, atuando exclusivamente com clubes de investimento a partir do final de 2018. Em dezembro de 2019, passou a retomar a administração fiduciária de fundos de investimento, com o objetivo de atender às demandas das gestoras de recursos do próprio Grupo XP, bem como de outras áreas da Administradora. Esse movimento buscou aprimorar a eficiência operacional e, sobretudo, assegurar uma experiência diferenciada para todos os clientes.

No decorrer de 2020, a Administradora intensificou sua operação, ampliando o escopo de atuação e estendendo seus serviços a gestores independentes, sem vínculo com o Grupo XP. Além disso, retomou a prestação de serviços de administração para fundos de investimento estruturados, incluindo fundos imobiliários e de participações.

A Administradora conta com uma equipe de profissionais altamente capacitados, que reúnem profunda vivência no mercado financeiro aliada a conhecimento sólido de diversos setores da economia brasileira. Essa combinação de competências promove uma gestão dedicada, focada na excelência e na continuidade dos serviços de administração fiduciária de fundos de investimento.

Breve Histórico da Gestora

A Classe é gerida pela Brasol Renewables Investment Company - Bric Investimentos Ltda., acima qualificada, a qual tem como objetivo estruturar e gerir fundos de investimento no segmento de produtos estruturados, tais como fundos de investimentos imobiliários e fundos de investimento em participações em infraestrutura, em segmentos de mercado onde seus colaboradores e grupo econômico têm larga experiência.

A Brasol Renewables Investment Company Ltda. foi constituída no ano de 2023, em São Paulo, como subsidiária integral da Brasol Participações e Empreendimentos S.A. ("Brasol"), *holding* do grupo, que por sua vez é uma das empresas líderes no Brasil no segmento de transição energética.

A Brasol tem como investidora, desde 2020, a Siemens AG, um dos maiores conglomerados industriais da Europa, e desde 2023, também a BlackRock, através de fundos geridos pela mesma, gestora americana de investimentos com um dos maiores valores de ativos sob gestão no mundo.

A Gestora iniciou suas atividades de gestão de fundos imobiliários em dezembro de 2024, através da captação do Brasol Renda Imobiliária Solar I – Fundo de Investimento Imobiliário, que encerrou com uma captação total superior a R$355.000.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco milhões de reais). Em novembro de 2025, encerrou-se a oferta do segundo fundo da gestora: Brasol Renda Imobiliária Solar II – Fundo de Investimento Imobiliário, com captação total superior a R$186.000.000,00 (cento e oitenta e seis milhões de reais). Informações sobre o fundo podem ser encontradas no site da Gestora (www.bric.com.br).

Regras de Tributação do Fundo

A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

O aporte de ativos financeiros na Classe de Cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o art. 1º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, conforme em vigor, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

Por ocasião do aporte, a Administradora se reserva o direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, a Administradora se reserva o direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

Na hipótese de alteração da legislação tributária brasileira, incluindo, mas não se limitando, à edição de lei ordinária, lei complementar, medida provisória, decreto ou ato normativo da Receita Federal do Brasil, bem como em decorrência de reforma tributária, que modifique, direta ou indiretamente, o tratamento tributário aplicável à Classe, ao Fundo ou aos seus Cotistas, a Administradora promoverá, no menor prazo possível, a adequação das práticas de apuração, recolhimento e retenção de tributos, de forma a observar a legislação vigente à época do fato gerador, podendo, para tanto, realizar ajustes nos procedimentos operacionais.

As modificações referidas no item anterior poderão implicar, conforme o caso: **(i)** a perda de benefícios fiscais; **(ii)** a alteração das alíquotas incidentes; **(iii)** a criação de novos tributos ou contribuições; ou **(iv)** a modificação da forma de apuração ou recolhimento dos tributos.

A Administradora e a Gestora não serão responsáveis por perdas, danos ou custos incorridos pelos Cotistas em decorrência de alterações na legislação tributária ou na interpretação conferida pelas autoridades fiscais, limitando-se sua obrigação à adoção das medidas necessárias para cumprimento da legislação aplicável e à divulgação tempestiva aos Cotistas das referidas mudanças e de seus impactos estimados.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos não sofrem tributação pelo IR.

Como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição dos Ativos Imobiliários referenciados no item "Destinação dos Recursos" acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes: (i) Letras Hipotecárias (LH), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), (iii) Letras de Crédito Imobiliário (LCI); e (iv) e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (FIAGRO), quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A da da Lei nº 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei n° 12.024/09.

Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável não excluídas da tributação sujeitam-se à incidência do IRRF de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

No caso do IRRF incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, este poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo, quando da distribuição aos cotistas de rendimentos e ganhos de capital, proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção mencionada nos próximos tópicos desta seção. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas isentos serão considerados tributação exclusiva de fonte e, portanto, definitiva para o Fundo.

Em seu turno, conforme posicionamento manifestado por meio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014, no entendimento do fisco os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deverão sofrer tributação pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento).

O eventual recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento da Receita Federal do Brasil e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

Ademais, caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação corporativa aplicável às pessoas jurídicas, notadamente: IRPJ, CSLL, PIS, COFINS e, mediante a entrada em vigor da reforma tributária sobre o consumo, CBS e IBS.

Considera-se pessoa relacionada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau, conforme parágrafo único do art. 2º da Lei 9.779. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Imposto de Renda dos Cotistas

Cotista Residente no Brasil para fins fiscais

Os ganhos auferidos na cessão, alienação, amortização e no resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB 1.585"), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

i. Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

ii. Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas. Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução RFB 1.585, a verificação das condições para a referida isenção do IR será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

O IR sobre distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas, serão considerados: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Cotista Não Residente no Brasil para fins fiscais

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"); e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos em regulamentação pelo CMN. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Ademais, de acordo com o atual entendimento da RFB sobre o tema, conforme artigo 85, § 4º, da Instrução RFB 1.585, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em JTF, são isentos de tributação pelo IR, conforme as mesmas regras anteriormente descritas para cotistas pessoas físicas residentes no Brasil.

Caso o Fundo não atenda aos requisitos acima, o investidor estrangeiro será tributado à alíquota de 15% (quinze por cento), ou em 20% (vinte por cento) se estiver em JTF e/ou não realize o investimento conforme regulamentação pelo CMN.

Considera-se JTF para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), assim como o país ou dependência cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. No entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados países ou jurisdições de tributação favorecida aqueles listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("Instrução RFB 1.037"), conforme alterada.

Nessa contexto, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ("Lei nº 11.727/08") acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, ("Regulamento IOF") as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Não obstante a alíquota zero acima, nos termos dos artigos 29 e 30 do Regulamento IOF, aplica-se a alíquota de 1,5% (um virgula cinco por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, observados os limites de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou de (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

Adicionalmente, o IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da aquisição, resgate, cessão ou repactuação de títulos e valores mobiliários, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Regulamento IOF, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela

regressiva anexa ao Regulamento IOF, a depender do prazo do investimento. Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de 30 (trinta) dias contados a partir da data do investimento no Fundo.

Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Regulamento IOF. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Regulamento IOF.

Vale ressaltar que o Poder Executivo está autorizado a elevar, a qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio até o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

PIS/COFINS e IBS/CBS

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

Importa ressaltar que, a partir de 1° de janeiro de 2027, as Contribuições do PIS e da COFINS serão substituídas pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), conforme determina a Emenda Constitucional n° 132, de 20 de dezembro de 2023 ("EC 132"). A partir dessas alterações ao sistema tributário, os rendimentos financeiros e os ganhos com títulos e valores mobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não sofrerão, em regra, a incidência da CBS, nos termos do art. 6°, incisos V e VII, da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LC 214"). Tais previsões serão igualmente aplicáveis ao Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), o qual entrará em vigor de forma escalonada partir de 1° de janeiro de 2029, como previsto pela EC 132. Apesar dessas disposições, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade da não incidência de IBS e de CBS sobre seus rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários.

Por sua vez, as instituições financeiras em geral estarão, via de regra, sujeitas à incidência de IBS e de CBS sobre os seus rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários, mediante a aplicação da sistemática de regime específico de incidência desses tributos, tanto como previsto, não exaustivamente, nos arts. 182 a 184 da LC 214 nos arts. 269 a 272 da Resolução CGIBS n° 6, de 30 de abril de 2026 ("Regulamento IBS") e nos arts. 269 a 272 do Decreto n° 12.955, de 29 de abril de 2026 ("Regulamento CBS").

Além disso, existe a possibilidade de pessoas jurídicas não-financeiras serem compelidas ao recolhimento de IBS e de CBS sobre rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários. O art. 183, §2°, II, da LC 214, determina que poderão se enquadrar no regime específico de incidência do IBS e da CBS, aplicável às instituições financeiras, os fornecedores que prestem serviço financeiro (i) no desenvolvimento de atividade econômica; (ii) de modo habitual ou em volume que caracterize atividade econômica; ou (iii) de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

Pelos motivos expostos acima, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade de incidência de IBS e de CBS sobre os rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários relacionados ao Fundo.

Em seu turno, os fundos de investimento não serão, em princípio, contribuintes do IBS e da CBS, em razão do disposto no art. 26, V, da LC 214, com a redação dada pela Lei Complementar n° 227, de 13 de janeiro de 2026 ("LC 227"). Não obstante, o §5°-A do mesmo art. 26 da LC 214 demanda o preenchimento de requisitos a fim de que os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) não sejam considerados contribuintes do IBS e da CBS.

Os FII que realizem operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre bens imóveis, não serão contribuintes do IBS e da CBS, desde que, cumulativamente:

i. tenham suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

ii. não possuam:

a) cotista pessoa física titular de cotas que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 20% (vinte por cento) do total de rendimentos;

b) conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, assim entendidos os parentes até segundo grau, titulares de cotas que representem 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo;

c) cotistas pessoas jurídicas que, isoladamente ou em conjunto com cotistas que sejam seu sócio controlador ou suas controladas e coligadas, detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do fundo, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência.

Adicionalmente, mesmo que não atendam às condições estabelecidas acima, não serão contribuintes do IBS e da CBS os FII cujas cotas sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 95% (noventa e cinco por cento), pelas seguintes entidades, alternativamente:

i. FII ou Fiagro que atenda às condições i. e ii. acima;

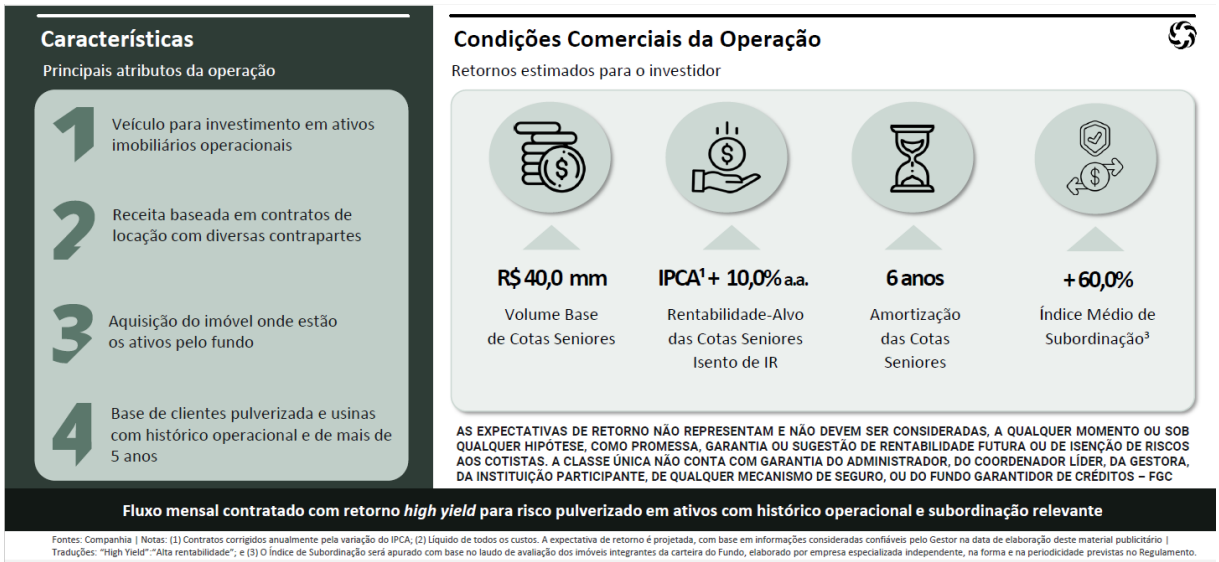
ii. Fundo de investimento constituído no Brasil exclusivamente para acolher recursos de planos de benefícios de previdência complementar e de planos de seguros de pessoas, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes;

iii. Entidades de previdência e fundos de pensão no Brasil, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; ou

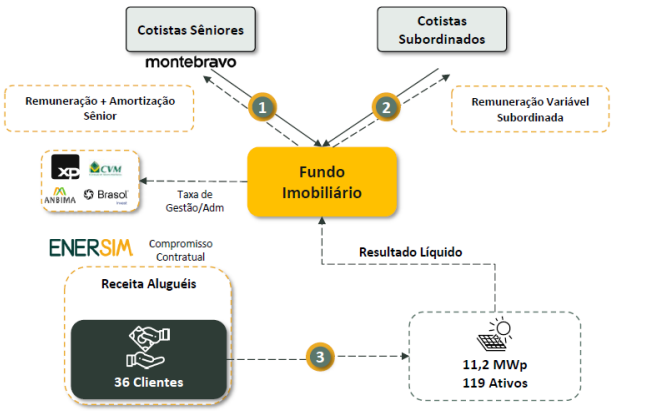
iv. Fundo de investimento que, embora não constituído como FII ou Fiagro, atenda às condições i. e ii. acima.

Finalmente, não serão contribuintes do IBS e da CBS os demais fundos de investimento cujo patrimônio seja constituído exclusivamente por aplicações em participações societárias, certificados, direitos, títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros permitidos pela Comissão de Valores Mobiliários, observadas as demais disposições da LC 214.

Material Publicitário



Estrutura da Transação



Principais Eventos do Fundo

1. Captação de investidores junto a Monte Bravo para aquisição de 100% das cotas sêniores **R$ 40,0 MM**
2. Aquisição de 100% das cotas subordinadas
3. Fundo Imobiliário passa a receber a totalidade dos alugueis dos 119 ativos adquiridos. No caso de vacância durante o período de renovação, a Enersim (plataforma de geração distribuída em MT) complementa o fluxo contratado através de um compromisso contratual independente com o fundo

Cascata de Prioridade de Pagamento (Sênior e Sub)

(=)	**Resultado Líquido dos Aluguéis**
(-)	Taxa de Gestão/Administração/Outros Custos
(-)	**Remuneração + Amortização Cota Sênior**
(=)	**Remuneração Variável Cota Sub**

Cotistas subordinados absorvem o risco de inadimplência. Qualquer substituição de clientes é suportada pelo compromisso contratual com a Enersim e não afeta a remuneração dos cotistas seniores

Fontes: Companhia

Ativos-Alvo de Aquisição

Os ativos estão localizados no estado do Mato Grosso, em um raio de 30 km da capital Cuiabá. Estão em operação desde janeiro/2020

Usinas de geração distribuída operacionais

100% das usinas estão locadas e operacionais

A energia gerada pelas usinas abate o consumo de energia dos clientes locatários

Escopo da Transação

O fundo irá adquirir 119 ativos operacionais do Oeste, com matrículas individualizadas e 11,2 MWp de capacidade total instalada

Modelo de autoconsumo remoto

Todos os ativos alugados para clientes nesse modelo, com arranjo tributário favorável para o Cliente

- Mato Grosso tem **preço de energia** ao Cliente acima da média do país
- **Geração histórica validada**, incidência solar entre as maiores do Brasil

Fundo de investimento imobiliário adquirirá os ativos imobiliário solares. Operação com histórico de mais de 5 anos de geração.

Fontes: Companhia, G1, EDP Soluções. Fotos meramente ilustrativas, fontes públicas

Histórico de Faturamento e Recebimento da Carteira Atual

Base de Clientes com histórico de recebimento e risco pulverizado

Cliente	Últimos 12 meses Faturamento Médio (R$)
Cliente 1	133.854
Cliente 2	85.196
Cliente 3	54.116
Cliente 4	49.698
Cliente 5	56.008
Cliente 6	46.072
Cliente 7	38.556
Cliente 8	47.994
Cliente 9	38.703
Cliente 10	27.693
Cliente 11	24.435
Outros Clientes (25)	488.060
TOTAL	1.090.385

Fontes: Companhia, EDP Soluções

- Maior concentração em empresa sólida de varejo com mais de 200 PDV's – **Cliente 1**
- Segunda maior concentração em empresa com estrutura societária sólida - **Cliente 2**
- A tarifa média praticada é elevada, o que se justifica pela estrutura de autoconsumo remoto, modelo que oferece benefícios tributários aos inquilinos

Destaques

Principais Números

~R$ 1 bi
Destinados a investimentos em ativos de energia distribuída

+579 mi
Patrimônio líquido total (dez/25)

+190
Colaboradores ativos (dez/25)

26 Estados
Presença no Brasil

Clientes Relevantes

AEGEA	*PAGUE MENOS*	*BR PROPERTIES*
DASA	*ASHLAND*	*SIEMENS*
GLOBO	*HAPVIDA*	*AMBEV*

A Brasol

A Brasol ocupa uma posição relevante no setor de energia, contando com acionistas de alta qualidade, como a multinacional Siemens, e sendo o primeiro investimento de *private equity* da BlackRock na América Latina. A Companhia está posicionada como um dos principais líderes da transição energética no Brasil.

Principais Acionistas

BLACKROCK

A BlackRock, fundada em 1988 e sediada em Nova York, é a maior gestora de ativos do mundo, administrando US$ 11 trilhões em ativos sob gestão. A empresa oferece uma ampla gama de soluções de investimento

SIEMENS

Conglomerado industrial alemão, presente em quase todos os países do mundo, com uma receita de mais de 78 bilhões de euros em 2025. Atuando em setores como infraestrutura, transporte e saúde, desenvolvendo tecnologias que promovem digitalização e sustentabilidade

Ty Eldridge

Antes de fundar a Brasol, Ty Eldridge foi cofundador da Shift Energy e trabalhou em várias empresas do setor de energia, como a, Photon Consulting e Petra Systems. Ty tem experiência na indústria de energia em mais de 14 países, tendo liderado aproximadamente US$ 1 bilhão em investimentos

Soluções Brasol

Soluções em Baterias

Carregador de EV

Geração Distribuída
Junto a Carga

Geração Distribuída
Usinas Remotas

Fontes: Companhia, Valor Econômico, Demonstrações Financeiras 2025, Siemens, Blackrock, The Org | Tradução: "Private Equity": "Participações em Empresas de Capital Fechado"e "EV":"Veículo Elétrico"

Climate Finance Partnership - BlackRock

Acionista de referência de classe mundial

Valor | Finanças

Fundo da BlackRock para energia renovável capta US$ 673 milhões

O consórcio mundial reuniu 22 investidores, entre governos, entidades filantrópicas e institucionais, e a demanda superou a meta de captar inicialmente US$ 500 milhões

Por Adriana Cotias, Valor — São Paulo

https://valor.globo.com/finanças/noticia/2021/11/02/fundo-da-blackrock-para-energia-renovvel-capta-us-673-milhes.ghtml

"A BlackRock levantou US$ 673 milhões para o fundo "Climate Finance Partnership" (CFP). A iniciativa público-privada, criada para financiar a infraestrutura climática em países emergentes, tem como objetivo acelerar a transição global para uma economia zero em carbono, sem deixar países em desenvolvimento pelo caminho. O consórcio mundial reuniu 22 investidores, entre governos, entidades filantrópicas e institucionais. A demanda superou a meta de captar inicialmente US$ 500 milhões (...)

Do total captado, US$ 130 milhões vieram dos governos da França (Agência Francesa de Desenvolvimento), Alemanha (KfW Development Bank) e do Japão (Banco Japonês para a Cooperação Internacional), juntamente com o Grantham Environmental Trust, a Quadrivium Foundation, além de uma outra fundação privada e da TotalEnergies (...)

Um total de US$ 523 milhões foi levantado com nomes como AXIS Capital, AP2, AXA, Dai-ichi Life Insurance, E.ON, Finnish Church Pension Fund, Mitsubishi UFJ Morgan Stanley, Mizuho Bank, MUFG Bank, o Richter Family Office, Standard Chartered Bank, Sumitomo Life e um grande fundo de pensão europeu."

Valor | Finanças

Divisão da BlackRock anuncia 1º investimento na AL, em empresa de energia limpa

Por Gustavo Theodoro, Valor — São Paulo

https://valor.globo.com/finanças/noticia/2023/10/27/diviso-da-blackrock-anuncia-1-investimento-na-al-em-empresa-de-energia-limpa.ghtml

Fontes: Valor Econômico

Linha do Tempo

2016 - 2017
A Brasol inicia-se a partir da pesquisa de mercado e sucesso dos fundadores em outras empreitadas. Primeiro veículo Brasol é incorporado.
Ty Eldridge, CEO e cofundador da Brasol, muda-se do Japão para o Brasil

2018
Brasol investe no primeiro sistema de energia solar para a Rodobens em Água Boa, MT

2019
Brasol assina o maior projeto de GD no norte do Brasil com a Pague Menos SA

2020
Siemens Financial Services adquire **49%** de participação na Brasol

Brasol emite primeiro CRI com base no portfólio da Pague Menos Norte

2021
Brasol fecha seu primeiro contrato de eficiência energética de LED

2022
A Brasol fecha o ano com **R$ 150,2 mm** de faturamento e **73** colaboradores

2023
A Brasol fecha o ano com **R$ 273,9 mm** de faturamento e **105** colaboradores.
BlackRock adquire **46%** de participação da Brasol

2024
O primeiro **fundo imobiliário Brasol**, capta **R$ 355 milhões** e novos produtos passam a ser estruturados

Brasol fecha o ano com **197** colaboradores

2025
Brasol finalizou a captação de seu **segundo fundo imobiliário**. O Brasol Renda Imobiliária Solar II, gerido pela BRIC, captou **R$ 186 milhões** de clientes da XP Investimentos

Fontes: Companhia, Valor Econômico, Demonstrações Financeiras 2023, Demonstrações Financeiras 2024, XP, BTG Pactual, Siemens, The Org

Diretoria Executiva

Brasol

Ty Eldridge
CEO & CFO
Lidera a estratégia corporativa, alinha e assegura a execução eficiente dos objetivos do Grupo além de conduzir o planejamento financeiro e a gestão da estrutura de capital

David Betancur
COO
Atua na estruturação de processos, integrando áreas e garantindo eficiência, qualidade e escala na execução dos projetos e serviços

Gustavo Santos
CLO
Lidera a atuação jurídica, assegurando conformidade regulatória, mitigação de riscos e supervisionando a estruturação contratual com as partes interessadas

BRIC

Carlos Bacha
Sócio/Diretor BRIC
Responsável pela gestora (BRIC) perante a CVM

Unidades de Negócios e Serviços

BESS	BRAM	Comercial	Operações	RH	Finanças Estratégicas
Diogo Zaverucha	**Allan Mesquita**	**Sophia Corazza**	**Ricardo Almeida**	**Giuliana Vespa**	**Caio Namba**
Focada em aumentar a capacidade de transferência de energia através do armazenamento de energia	Unidade de monitoramento 24/7 aliado a operação e manutenção das usinas	Conduzir o crescimento por meio da gestão de contas chave e expansão de mercado	Garantir operações eficientes e eficazes em todos os projetos e serviços	Supervisionar o recrutamento, a retenção, engajamento e o desenvolvimento dos funcionários	Formular estratégias de crescimento, monitorar investimentos e estruturar financiamentos para novos negócios e projetos

Fontes: Linkedin e Companhia | Tradução: "CEO" :" Diretor Executivo", "CFO" :" Diretor Financeiro", "COO" :" Diretor de Operações" , "CLO" :" Diretor Jurídico" , "CLO" :" BRAM (Brasol Renewables Asset Management)":" Brasol Gestão de Ativos de Energia Renovável" e "BESS ":" Sistema de Armazenamento de Energia em Baterias"

Brasol Renewables Investment Company

A gestora de fundos controlada pela Brasol

Equipe 100% dedicada a análises e investimentos

- **Carlos Bacha** – Sócio/Diretor de investimentos
  - **Filipe Pontoglio** – Gerente de análise e gestão
    - **William Wu** – Analista de investimentos
      - **Eduardo Teixeira** – Estagiário de investimentos
  - **Slavik Kalil** – Gestor de investimento
    - **Leonardo Turiani** – Analista de investimentos
      - **Guilherme Vasconcellos** – Estagiário de investimentos

Equipe Operacional

- **Eduardo Botto** – Diretor operacional e de risco
  - **Eduardo Rocha** – Analista de operações

Equipe Jurídica e Compliance

- **Pâmela Ribeiro** – Diretora de compliance e PDL
  - **Alice Xisto** – Gerente jurídico e de compliance
    - **Gabrielly Anjos** – Estagiária de jurídico e de compliance

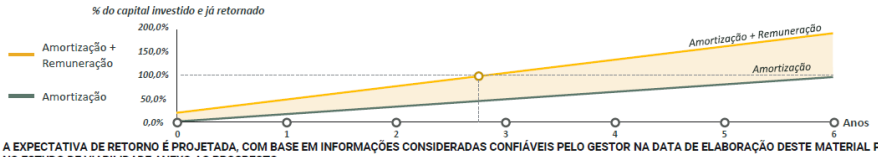
ANBIMA – Autorregulação – Gestão de Recursos
CVM – Comissão de Valores Mobiliários

Fontes: Companhia

Retornos Esperados aos Investidores Sênior

Fluxo de caixa de longo prazo contratado

		Fluxo Projetado																				
		ago - dez 2026	jan-dez 2027	jan-dez 2028	jan-dez 2029	jan-dez 2030	jan-dez 2031	jan-dez 2032	jan-dez 2033	jan-dez 2034	jan-dez 2035	jan-dez 2036	jan-dez 2037	jan-dez 2038	jan-dez 2039	jan-dez 2040	jan-dez 2041	jan-dez 2042	jan-dez 2043	jan-dez 2044	jan-dez 2045
Resultado Líquido dos Aluguéis	(R$ MM)	4,8	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6
(-) Taxa de Administração/Gestão/Custódia	(R$ MM)	(0,2)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,4)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
(-) Outros Custos e Reserva de Lucro	(R$ MM)	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre para Investidor (Sênior + Sub)	(R$ MM)	4,6	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,1	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5
(-) Remuneração Cotas Sênior	(R$ MM)	(1,3)	(3,4)	(2,9)	(2,3)	(1,7)	(1,0)	(0,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Amortização Cotas Sênior	(R$ MM)	(1,7)	(5,4)	(5,9)	(6,5)	(7,1)	(7,8)	(5,7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre para Investidor (Sub)	(R$ MM)	1,7	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	5,3	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5
Taxa de Retorno Líquida Sênior	**(% a.a. IPCA+)**	**10,00%**																			



2,76 Anos
Duration da Operação

A EXPECTATIVA DE RETORNO É PROJETADA, COM BASE EM INFORMAÇÕES CONSIDERADAS CONFIÁVEIS PELO GESTOR NA DATA DE ELABORAÇÃO DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, CONFORME DETALHAMENTO QUE CONSTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE ANEXO AO PROSPECTO

AS EXPECTATIVAS DE RETORNO NÃO REPRESENTAM E NÃO DEVEM SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. A CLASSE ÚNICA NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC

Fluxo de caixa de longo prazo com excesso de 20% protegendo a remuneração e amortização da cota sênior

Brasol

Descrição da equipe (1/5)

A equipe inicial está pronta e operacional

Carlos Bacha

Diretor de Investimentos
+16 anos de experiência

Descrição

Bacharel em Relações Internacionais (PUC Rio) MBA em Finanças (PUC Rio) *Global Banking*: Fintech, Digital e Análise de Dados (Universidade de Columbia)

Carlos iniciou sua carreira em fusões e aquisições no PlanCorp Investment and Advisory Group, passando posteriormente para funções no setor imobiliário do Banco Modal. Construiu uma carreira de mais de 10 anos em dívida estruturada e crédito de alto rendimento em renomados fundos e empresas de consultoria, incluindo Gávea Investimentos (Associado), BRZ Investimentos (Associado), Patria Investimentos (VP) e Paramis Capital (Sócio). Durante esse período, trabalhou em mais de R$ 5 bilhões em transações. Desde 2022, Carlos é o Diretor de Investimentos da Brasol.

Trajetória profissional

Experiência

- (2010 – 2012) Gerente de *Real Estate* – **Banco Modal**
- (2012 – 2013) Associado de Crédito Estruturado – **Gávea Investimentos**
- (2013-2014) Associado de Crédito Estruturado – **BRZ Investimentos**
- (2014-2017) Vice Presidente de Dívida de Alto Rendimento – **Pátria**
- (2017-2023) Sócio – **Paramis Capital**

Filipe Pontoglio

Gerente de portfólio
+15 anos de experiência

Descrição

Bacharel em Administração de Empresas (USP) com especialização em Gestão Empresarial (Fundação Dom Cabral)

Filipe iniciou sua carreira na FG/A, onde trabalhou por 9 anos, tornando-se sócio. Em seguida, ocupou cargos de gestão, liderando equipes e iniciativas, com destaque para a Leste, gestora de investimentos alternativos. Acumulou múltiplas experiências nos segmentos de agronegócio, imobiliário e gestão de investimentos. É especialista em estruturação de capital, análise de investimentos e fusões e aquisições. É formado em Administração de Empresas pela FEA/USP e pós-graduado em Administração pela Fundação Dom Cabral.

Trajetória profissional

Experiência

- (2009 - 2018) Sócio – **FG/A**
- (2018) Especialista Financeiro – **Agrológica Agromercantil**
- (2018 – 2019) Consultor Sênior – **Heartman House Consulting**
- (2019) Gerente de Finanças – **VG8**
- (2019-2020) Finanças e Estratégia – **Felí**
- (2020 – 2021) *Chief of Staff & GRC* – **Quoretech**
- (2021 – 2022) *FP&A* – **Grupo Leste**
- (2022 – 2023) Líder Financeiro e Administrativo - **Quoretech**

Fontes: Linkedin | Tradução: "FP&A":"Planejamento e Análise Financeira" , "Real Estate": Mercado Imobiliário", "Chief of Staff":"Gestor Executivo" e "GRC":"Governança, Riscos e Compliance"

Descrição da equipe (2/5)

A equipe inicial está pronta e operacional

Eduardo Botto

Diretor operacional e de risco
+10 anos de experiência

Descrição

Bacharel em Engenharia (UNICAMP)

Eduardo iniciou sua carreira no Banco Itaú como estagiário na unidade de negócios de cartões de crédito. Em seguida, ingressou na BMPI Infraestrutura, onde trabalhou como analista, modelando e avaliando projetos de saneamento, com foco em processos de licitação pública para PPPs e concessões. Posteriormente, ingressou na Trigger Participações, uma empresa de *private equity* voltada para o setor de saúde. Tornou-se associado e, posteriormente, sócio, responsável pela análise de novas oportunidades de investimento e pelo monitoramento ativo das empresas do portfólio.

Trajetória profissional

Experiência

- (2016 - 2016) Estagiário – **Itaú Unibanco**
- (2017 - 2019) Analista de *Private Equity* - **BMPI**
- (2019 – 2024) Sócio de *Private Equity* – **Trigger Participações**

Alice Xisto

Gerente Jurídico e Compliance
+18 anos de experiência

Descrição

Bacharel em Direito (UNICID) Pós-graduação em Direito Empresarial (Universidade Mackenzie) Pós-graduação em Gestão de Conflitos (Faculdade Innovare Hellinger Schule)

Alice iniciou sua carreira jurídica em escritórios de advocacia, passando posteriormente a atuar em direito financeiro e imobiliário no Unibanco e no Banco BVA. Posteriormente, atuou como advogada sênior e diretora jurídica da franquia local da gestora de ativos V8 Investimentos e ocupou cargos jurídicos sênior nas gestoras de ativos Captalys e Polígono Capital.

Trajetória profissional

Experiência

- (1999 - 2001) Assistente Jurídico – **Piffer Advocacia**
- (2002 – 2007) Assistente Jurídico - **Jeplima Advogados Associados**
- (2007 – 2012) Advogada – **Banco BVA S/A**
- (2012 – 2014) Advogada – **V8 Capital**
- (2014 – 2023) Advogada – **Polígono Capital**

Fontes: | Tradução: "Private Equity": "Participações em Empresas de Capital Fechado"

Descrição da equipe (3/5)

A equipe inicial está pronta e operacional

Slavik Kalil

Diretor de Gestão
24+ anos de experiência

Descrição

Bacharel em Administração de Empresas (ESPM) Programa de Negociação (Harvard Law School)

Slavik iniciou sua carreira em 2001 no HSBC Asset Management e, em 2002, aventurou-se no setor de *REITs*. Em 2003, fez a transição para a AZQUEST, dando suporte às mesas de negociação, ao departamento de risco e à equipe de vendas. Em 2006, fundou a FMD Partners, uma empresa de corretagem de ações. Em 2008, ingressou na RB Capital, uma empresa de crédito imobiliário estruturado, começando na unidade de vendas até 2012 e depois passando para a unidade de compras até 2017, quando o grupo foi vendido para o ORIX Group. Em 2018, ele ingressou na V2, um escritório de família única, onde permaneceu até 23 de janeiro, quando fundou a SLA CAP, uma empresa de agentes de colocação.

Trajetória profissional

Experiência

- (2001 - 2002) *Trainee* Fundos Internacionais – **HSBC Investment Bank**
- (2017 - 2019) Gestor de Controle Financeiro – **AZ Quest Investimentos**
- (2006 – 2008) Fundador– **FMD Partners**
- (2008 – 2017) Consultoria de Investimentos e *Real Estate* – **RB Capital**
- (2018 – 2023) *Real Estate* – **V2 Investimentos**
- (2023 – Hoje) Fundador – **SLA CAP**

Pâmela Ribeiro

Diretor Jurídico e Compliance
+13 anos de experiência

Descrição

Graduação em Direito (Universidade Presbiteriana Mackenzie)

Especialista em compliance e direito societário, com certificação em Compliance Anticorrupção (CPA-A) e Mestrado em Direito Societário pelo Insper. Atualmente é Diretora Jurídica e de Compliance da BRIC e Diretora de Compliance da Brasol, empresa desenvolvedora de projetos de energia renovável apoiada pela Siemens, onde é responsável pela estruturação dos departamentos jurídico e de compliance. Possui vasta experiência em fusões e aquisições, planejamento corporativo e sucessório e transações complexas, com experiência em renomados escritórios de advocacia, como KLA, Felsberg e PwC. Conhecida por sua liderança em auditorias jurídicas e desenvolvimento de políticas de compliance.

Trajetória profissional

Experiência

- (2009 - 2010) Estagiária – **Demarest e Almeida Advogados**
- (2010 – 2013) Advogada - **Loeser e Portela Advogados**
- (2013 – 2015) Advogada – **Gaudêncio Advogados**
- (2015 – 2017) Advogada - **CHBS Advogados**
- (2017 – 2018) Advogada - **Felsberg Advogados**
- (2019 – 2020) Advogada – **KLA Advogados**

Fontes: Linkedin | Tradução: "Private Equity": Participações em Empresas de Capital Fechado", "Asset Management ":"Gestão de Ativos", " REITs":"Fundo de Investimento Imobiliário" e "Real Estate":"Mercado Imobiliário"

Descrição da equipe (4/5)

A equipe inicial está pronta e operacional

William Wu

Analista de investimentos
+5 anos de experiência

Descrição

Bacharel em Administração de Empresas (FGV)

William começou sua carreira como estagiário de *Equity Research* no Santander, cobrindo o setor de energia e serviços públicos, onde foi responsável pela cobertura de empresas e pela preparação de relatórios de iniciação. Posteriormente, estagiou em *Venue Acquisition* na QMC Telecom, um provedor de infraestrutura digital, e trabalhou como analista de ações na Provence Capital, um *single family office*, cobrindo o setor imobiliário, onde era responsável pela análise de FIIs e *REITs*, *asset backed loans* e dívidas securitizadas.

Trajetória profissional

Experiência

- (2020 - 2021) Estagiário de *Equity Research*– **Santander**
- (2021 – 2022) Estagiário de *Venue Acquisition* – **QMC Telecom**
- (2022 – 2023) Analista de *Equity* e *Real Estate* – **Provence Capital**

Leonardo Turiani

Analista de investimentos
+5 anos de experiência

Descrição

Bacharel em Administração de Empresas (FGV)

Leonardo é formado em Administração de Empresas pela Fundação Getulio Vargas e atuou como membro e diretor do clube de finanças durante seus estudos de graduação. Iniciou sua carreira em bancos de investimento, trabalhando em duas das principais butiques do país (JK Capital e IGC Partners). Após mais de 3 anos no setor e tendo trabalhado em mais de R$ 1 bilhão em transações de fusões e aquisições, juntou-se à equipe da BRIC para apoiar a estratégia de investimentos e a criação da empresa de gestão de ativos.

Trajetória profissional

Experiência

- (2020 – 2021) Estagiário de *Investment Banking* – **JK Capital**
- (2021 – 2023) Analista de *Investment Banking* – **IGC Partners**

Fontes: Linkedin | Tradução:"Equity Research":"Análise de Ações", "Venue Acquisition":"Aquisição de Locais Físicos para Instalação de Infraestrutura", "Single family office":"Escritório de gestão de patrimônio familiar", "REITs":"Fundo de Investimento imobiliário", "Real Estate":"Mercado Imobiliário","Asset backed loans":"Empréstimos lastreados em ativos", "Investment Banking":"Banco de Investimentos"

Descrição da equipe (5/5)

A equipe inicial está pronta e operacional

Eduardo Rocha

Analista de operações
+2 anos de experiência

Descrição

Bacharelado em Administração de Empresas (FGV)

Eduardo concluiu o curso de Administração de Empresas na Fundação Getulio Vargas. Iniciou sua carreira como estagiário de inverno na Aqua Wealth Management, onde trabalhou com monitoramento de carteiras e análise de mercado. Em seguida, trabalhou na CJE FGV, passando de estagiário a coordenador da divisão de *Private Equity*. Mais tarde, ingressou na Kinea Investimentos como estagiário de *Private Equity*, trabalhando na avaliação de negócios, modelagem financeira e pesquisa do setor. Atualmente, Eduardo é analista de operações na BRIC.

Trajetória profissional

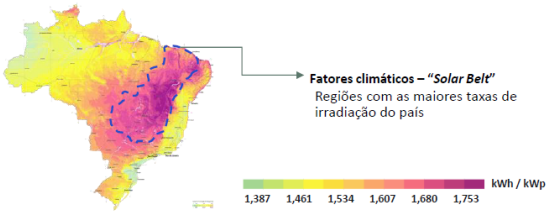
Experiência

- (2024 - 2025) Estagiário de *Private Equity* – Kinea Investimentos

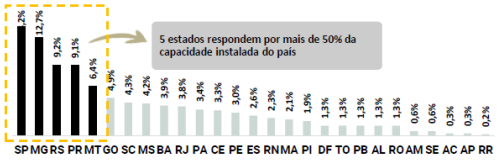
Fontes: Linkedin | Tradução: "Private Equity": Participações em Empresas de Capital Fechado","Wealth Management":"Gestão de Patrimônio"

Potencial Solar

O Brasil tem uma das maiores irradiações solares do mundo



Capacidade instalada no Brasil por estado (MW)

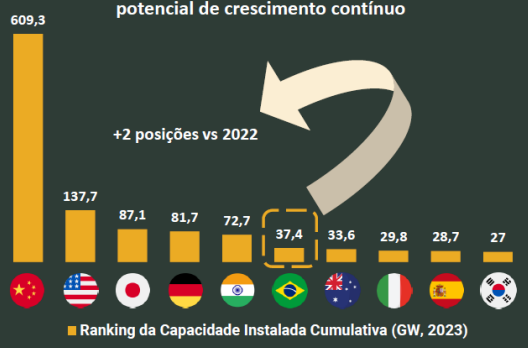


Fontes: Global Solar Atlas, ABSOLAR, Irena (2023) | Tradução: "Solar Belt" significa " Cinturão solar"

Referência Internacional

Crescimento exponencial impulsionado por investimentos significativos e fatores geográficos favoráveis

Relevância global em energias renováveis com potencial de crescimento contínuo



Fundamentos do Setor

As fontes renováveis impulsionam a expansão da matriz energética:

- O Brasil tem um vasto potencial inexplorado de energia solar e eólica
- Aumento da substituição de fontes poluidoras por alternativas sustentáveis
- Os custos de implementação de parques solares e eólicos caíram significativamente nos últimos anos

Contratos de longo prazo garantem um fluxo de caixa estável:

- Os preços são ajustados pela inflação e determinados quando o contrato é assinado
- Os contratos de locação imobiliária garantem fluxos financeiros previsíveis

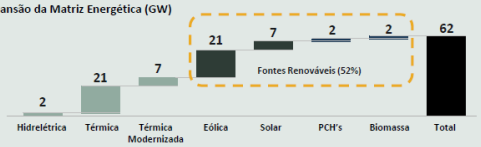
Regulamentação sólida proporciona estabilidade ao setor :

- O Brasil tem um sistema regulatório robusto, liderado pela ANEEL

Crescimento Esperado:

- A matriz energética brasileira deve crescer até 62 GW de capacidade instalada até 2029
- Mais da metade desse crescimento (52%) será representado por fontes renováveis, como energia eólica, solar, PCHs e biomassa

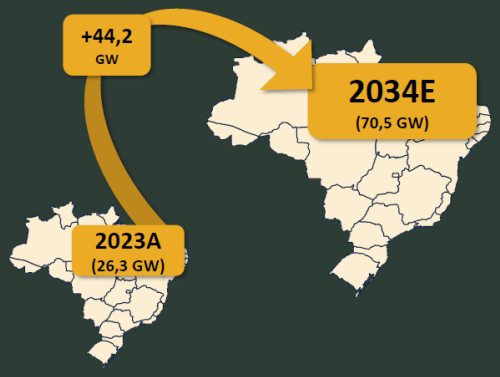
Expansão da Matriz Energética (GW)



Fontes: Empresa de Pesquisa Energética (EPE) & ABSOLAR (2024), BTG Pactual | Notas: Os dados apresentados são apenas projeções feitas pela EPE e pela ABSOLAR, portanto, essas projeções podem ou não se concretizar

Geração Distribuída

O Brasil está projetando um forte crescimento em sua capacidade instalada, consolidando sua posição como líder em energia sustentável



Brasol

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO E REGULAMENTO DO FUNDO
ANEXO II	INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO IV	INFORME ANUAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Brasol

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO E REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO

VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular ("**Instrumento de Constituição**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (conforme abaixo definido), neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Administrador**") e a **BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1.595, conjunto 61, Parte 2, Cidade Monções, CEP 04.565-001, inscrita no CNPJ sob o nº 51.911.141/0001-05, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 22.401, de 13 de agosto de 2024, na qualidade de gestora do Fundo, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Gestor**" e, em conjunto com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), **RESOLVEM**:

(i) Constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**" e "**Anexo Normativo III**", respectivamente), denominado "**VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("**Fundo**"), com classe única de cotas ("**Classe**"), organizada sob a forma de condomínio fechado de responsabilidade limitada, subdividida em 2 (duas) subclasses de cotas, sendo (i) as cotas de subclasse sênior, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A do Regulamento (conforme abaixo definido) ("**Cotas Seniores**" e "**Subclasse Sênior**", respectivamente); e (ii) as cotas de subclasse subordinada, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B do Regulamento ("**Cotas Subordinadas**" e "**Subclasse Subordinada**", respectivamente, sendo as Cotas Subordinadas quando em conjunto com as Cotas Seniores, as "**Cotas**" e, a Subclasse Subordinada quando em conjunto com a Subclasse Sênior, "**Subclasses**"), com prazo de duração de 7 (sete) anos, contados da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo destinada a investidores qualificados, conforme definidos pelos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**");

(ii) Aprovar o regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), na forma do **ANEXO I** ao presente Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no artigo 7º da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe, bem como os apêndices que disciplinaram as regras aplicáveis às Subclasses;

(iii) Desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administradora fiduciária e de gestora de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175, no Anexo Normativo III e no Regulamento;

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

(iv) Para fins de atendimento ao artigo 10, inciso IV, da parte geral da Resolução CVM 175, estipular o montante de R$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) como patrimônio inicial mínimo do Fundo e da Classe;

(v) Aprovar a indicação, pelo Administrador, do Sr. **Lizandro Sommer Arnoni**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade n.º 23.855.140-4 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o n.º 279.902.288-07, endereço eletrônico: lizandro.arnoni@xpi.com.br e com endereço comercial na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, como o diretor responsável pelas operações do Fundo e da Classe, no limite de sua responsabilidade, nos termos previstos no Regulamento;

(vi) Aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas e/ou serviços para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:

a. **Auditor Independente**: a ser contratado pelo Administrador, em nome da Classe, para prestar serviços de auditoria independente, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

b. **Custodiante e Escriturador**: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de custódia e escrituração, por meio dos Atos Declaratórios nºs 11.484 e 11.485, ambos de 27 de dezembro de 2010, a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de (1) custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira, e (2) escrituração de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade; e

c. **Distribuidor Líder**: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., acima qualificada, a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de distribuição de cotas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas, nos termos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade ("**Coordenador Líder**").

(vii) Aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão de Cotas ("**Emissão**"), todas nominativas e escriturais, da Classe, que serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos dos suplementos de cotas que constituem o Anexo II e o Anexo III ao presente instrumento;

(viii) Submeter a registro na CVM o presente Instrumento de Constituição, bem como os demais documentos exigidos pela Resolução CVM 175, para obter o registro do Fundo, da Classe e seu CNPJ;

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

(ix) Realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis

Em atenção ao artigo 10, inciso II, da parte geral da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Constituição, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento de Constituição terão os significados que lhes for atribuído no Regulamento e/ou nos documentos da Oferta.

O presente Instrumento de Constituição, assim como o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada e no Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN, sendo devidamente registrados perante a CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Constituição, vai o presente assinado eletronicamente em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2026.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administrador)

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
E-mail:	E-mail:

BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA.
(Gestor)

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
E-mail:	E-mail:

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

REGULAMENTO DO

VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas.	**Classes:** Classe Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil (conforme abaixo definido) do mês de junho

A. Prestadores de Serviço

Prestadores de Serviço Essenciais	
Gestora	**Administradora**
BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA. **Ato Declaratório**: 22.401, de 13 de agosto de 2024 **CNPJ**: 51.911.141/0001-05 ("Gestora")	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04 ("Administradora" e, em conjunto com a Gestora, "Prestadores de Serviços Essenciais")

Outros	
Custódia e Escrituração	**Distribuição**
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. **Ato Declaratório**: Ato Declaratório: 11.484 de 27 de dezembro de 2010 (custódia) e 11.485 de 27 de dezembro de 2010 (escrituração) **CNPJ**: 36.113.876/0001-91 ("Custodiante")	A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da regulamentação aplicável.

B. Responsabilidade dos Prestadores de Serviço

I. O fundo é constituído com classe única de cotas ("Fundo" e "Classe", respectivamente), dividida em 2 (duas) subclasses: (i) as cotas da subclasse sênior, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas Subclasse Sênior" e "Subclasse Sênior", respectivamente); e (ii) as cotas da subclasse subordinada, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas Subclasse Subordinada" e "Subclasse Subordinada", respectivamente, sendo as Cotas Subclasse Subordinada

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

quando em conjunto com as Cotas Subclasse Sênior, simplesmente "Cotas" e a Subclasse Subordinada quando em conjunto com a Subclasse Sênior, simplesmente "Subclasses");

II. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os cotistas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

III. Nos termos do artigo 1.368-E da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviços não responderão pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo, mas responderão pelos prejuízos que causarem ao Fundo quando procederem com dolo ou má-fé.

C. Supervisão e Gerenciamento de Riscos

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo ("Carteira"), atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

D. Remuneração dos Prestadores de Serviço

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe, bem como nos Apêndices, relativamente às subclasses.

II. A remuneração que será devida pela Classe pela prestação dos serviços de administração da Classe ("Taxa de Administração"), gestão da carteira da Classe ("Taxa de Gestão") e a custódia qualificada dos ativos integrantes da Classe ("Taxa Máxima de Custódia") serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

III. A Taxa Global, conforme definido abaixo, representa o somatório das Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da taxa máxima de distribuição da Classe, quando aplicável, observado que a Taxa Máxima de Custódia está incluída na Taxa de Administração, porém não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação.

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

E. Encargos do Fundo

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente ("Encargos do Fundo"):

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente do Fundo e/ou da Classe ("Auditor Independente");

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da Carteira;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Carteira, assim como a parcela de prejuízos da Carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços do Fundo e/ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas (conforme abaixo definido);

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da Classe;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira;

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou Subclasse, conforme estabelecido no Anexo I e nos Apêndices, incluindo despesas com *roadshow* e estratégias de marketing para a divulgação da oferta e/ou admissão das Cotas a negociação em mercado organizado, conforme aplicável;

(xv) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, taxa de performance, caso aplicável, ou Taxa de Gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;

(xvii) Taxa Máxima de Distribuição, se aplicável;

(xviii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

(xx) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito, se aplicável;

(xxi) taxa de performance, se houver;

(xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxiii) Taxa Máxima de Custódia;

(xxiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

(xxv) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e

(xxvi) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

II. Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou da Classe. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à Classe com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

IV. Sem prejuízo da possibilidade da cobrança das despesas inerentes à distribuição primária de Cotas como Encargo do Fundo, os documentos de cada oferta da Classe poderão estabelecer um custo unitário de distribuição por Cota que será arcado pelo Cotista ingressante e não comporá o patrimônio líquido da Classe ("Patrimônio Líquido").

F. Assembleia de Cotistas

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua Classe:

(i) as demonstrações contábeis, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente;

(ii) a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado (conforme abaixo definido), bem como a definição se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas e se este será aplicável para a Subclasse Sênior e/ou para a Subclasse Subordinada;

(iv) a alteração de qualquer matéria relacionada à prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas Subclasse Sênior e/ou à Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior (conforme abaixo definido);

(v) a alteração do Índice de Subordinação (conforme abaixo definido);

(vi) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

(vii) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(viii) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe;

(ix) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(x) a alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação;

(xi) alteração do prazo de duração do Fundo, da Classe e/ou das Subclasses, conforme aplicável;

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

(xii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(xiii) eleição e destituição de representante dos Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xiv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 27, §1º, do artigo 31 e do artigo 32, inciso IV, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xv) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à taxa de performance (se aplicável), exceto quando a alteração envolver a redução das referidas taxas, nos termos da Resolução CVM 175;

(xvi) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso; e

(xvii) alteração nos quóruns de deliberação definidos neste Regulamento.

II. Nos termos da regulamentação em vigor, este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução de quaisquer taxas devidas a prestador de serviços.

III. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, observado o disposto na Resolução CVM 175.

IV. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

V. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

VI. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

VII. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

VIII. Observados os quóruns previstos no item X abaixo, as deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto. Por maioria entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia de Cotistas.

IX. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

X. Dependem da aprovação por maioria simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, no mínimo (a) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos subitens (ii), (v), (vi), (vii), (x), (xii), (xiv) e (xv) do item I acima (competência privativa).

XI. As deliberações exclusivamente relativas à matéria prevista no subitem (xvii) do item I acima (competência privativa), dependem de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação do item/subitem cujo quórum será alterado.

XII. Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas Subclasse Sênior e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Subordinadas emitidas. Por sua vez, a eventual prorrogação do prazo de duração das Cotas Subclasse Sênior deverá ser aprovada pela maioria dos Cotistas detentores de Cotas Subclasse Sênior presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior emitidas.

XIII. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

XIV. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo de 10 (dez) dias previsto na regulamentação em vigor.

XV. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas no dia anterior a data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos.

XVI. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à Classe; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

XVII. A vedação prevista no item XVI acima não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da Classe ou da Subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

G. Fatores de Risco Gerais

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DA CARTEIRA. PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO APLICÁVEIS AO FUNDO E À CLASSE, OS COTISTAS DEVERÃO CONSULTAR O INFORME ANUAL DO FUNDO ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, BEM COMO OS PROSPECTOS DAS RESPECTIVAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO, CONFORME APLICÁVEL.

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

III. Os serviços são prestados ao Fundo e à Classe em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo e a Classe poderão estar expostos a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da política de investimentos e da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a Carteira possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos na Classe com os demais investimentos de sua Carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas à Classe se aplicam exclusivamente à Carteira da própria Classe, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos, se for o caso.

OS FATORES DE RISCO E PRINCIPAIS PONTOS DE ATENÇÃO DA CLASSE ENCONTRAM-SE DETALHADOS NO ANEXO I DESTE REGULAMENTO E NOS PROSPECTOS DAS RESPECTIVAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO, CONFORME APLICÁVEL.

H. Tributação Aplicável

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779/99").

III. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos são isentos de Imposto de Renda ("IR"). Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira de fundos de investimentos imobiliários, como o Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

IV. Não se aplica, todavia, a regra de retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de eventuais aplicações do Fundo em: (i) Letras Hipotecárias ("LH"), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("Fiagro"), quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668 (conforme abaixo definido).

V. O IR pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação.

VI. Conforme prevê o artigo 32, §2º, inciso II, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto nº 6.306/07"), as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras, Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM"), mas o Poder

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

VII. Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

VIII. Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros FII serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

IX. O IR devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

X. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 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.

XI. Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoas jurídicas.

XII. No caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não devem integrar a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

XIII. Conforme prevê o artigo 63 da Instrução Normativa da Receita Federal Brasileira ("RFB") nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada, haverá a retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

XIV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das 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) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular 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 rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou balcão organizado, conforme o

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

caso.

XIV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários, de acordo com as regras explicadas acima, conforme previsão da Lei 8.668.

XV. Regra geral, os Cotistas não-residentes no Brasil ("INR") sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos INR que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada e previsão no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos em regulamentação do Conselho Monetário Nacional. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos INR ficam sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos Cotistas em JTF decorrentes de investimento em FII estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

XVI. Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos INR pessoas físicas também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.

XVII. Com base nos comentários acima, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado.

XVIII. O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

XIX. As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao imposto sobre operações de câmbio ("IOF/Câmbio"). Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

XX. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de bolsa ou balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

XXI. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

XXII. O aporte de ativos financeiros na Classe de Cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o art. 1º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, conforme alterada, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

XXII.1. Por ocasião do aporte, a Administradora se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, a Administradora se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

XXIII. Na hipótese de alteração da legislação tributária brasileira, incluindo, mas não se limitando, à edição de lei ordinária, lei complementar, medida provisória, decreto ou ato normativo da Receita Federal do Brasil, bem como em decorrência de reforma tributária, que modifique, direta ou indiretamente, o tratamento tributário aplicável à Classe, ao Fundo ou aos seus Cotistas, a Administradora promoverá, no menor prazo possível, a adequação das práticas de apuração, recolhimento e retenção de tributos, de forma a observar a legislação vigente à época do fato gerador, podendo, para tanto, realizar ajustes nos procedimentos operacionais.

XXIV. As modificações referidas no item anterior poderão implicar, conforme o caso: (i) a perda de benefícios fiscais; (ii) a alteração das alíquotas incidentes; (iii) a criação de novos tributos ou contribuições; ou (iv) a modificação da forma de apuração ou recolhimento dos tributos.

XXV. A Administradora e a Gestora não serão responsáveis por perdas, danos ou custos incorridos pelos Cotistas em decorrência de alterações na legislação tributária ou na interpretação conferida pelas autoridades fiscais, limitando-se sua obrigação à adoção das medidas necessárias para cumprimento da legislação aplicável e à divulgação tempestiva aos Cotistas das referidas mudanças e de seus impactos estimados.

I. Informações Complementares

I. Serviço de Atendimento ao Cotista. Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: https://www.xpi.com.br/administracaofiduciaria / tel.: 0800-77-20202.

II. Foro para solução de conflitos. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

III. Política de voto da Gestora. A Classe exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

IV. Anexos e Apêndices. O Anexo I deste Regulamento, bem como os respectivos Apêndice A e Apêndice B, constituirão parte integrante e inseparável deste Regulamento, e obrigarão integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe e subclasse de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

V. Definição de "Dia Útil". Para todos os fins deste Regulamento, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3 (conforme definido

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

abaixo). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

VI. Poderes da Gestora. A Gestora realizará a gestão profissional da Carteira, cabendo-lhe assessorar, recomendar e orientar a Administradora sobre os atos de gestão da Carteira, incluindo as atividades abaixo, desde que respeitadas as condições acordadas entre a Gestora e a Administradora no âmbito do acordo operacional e na regulamentação aplicável.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

Anexo I

Classe Única de Cotas do VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")		
Público-alvo: Investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados")	**Condomínio:** Fechado	**Prazo:** 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas.
Responsabilidade dos Cotistas: limitada	**Classe:** Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de junho.

Objetivo da Classe e Política de Investimento

Objetivo. A Classe tem por objetivo gerar ganho de capital e obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em Ativos Imobiliários, conforme definido abaixo.

I Política de Investimento. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos em Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido), preponderantemente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, em construção ou em desenvolvimento, bem como terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de *greenfield* (ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento), dentre outros, voltados à exploração comercial, residencial, logística, industrial, centros de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, ou locação por meio de contrato "atípico" na modalidade "*built to suit*" ou "*sale and leaseback*", na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, ou ainda por meio de arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis investidos. A aquisição dos Ativos Imobiliários será realizada diretamente pela Classe ou por meio de sociedade de propósito específico ("SPE"), podendo ocorrer, sem limitação, por meio da aquisição do imóvel no qual os empreendimentos imobiliários serão realizados ou mediante aquisição de quaisquer direitos reais sobre esses bens imóveis, incluindo direitos reais sobre superfície.

II. Para fins deste Regulamento, entende-se por "Ativos Imobiliários" o conjunto dos seguintes ativos: **(i)** imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis ("Imóveis"), sendo certo que a aquisição dos Imóveis poderá ser realizada por meio de SPE; **(ii)** ações ou cotas de SPE cujo objeto e atividades sejam preponderantemente compatíveis com as atividades permitidas aos FII; **(iii)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; **(iv)** cotas de fundos de investimento em participações de responsabilidade limitada que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações de responsabilidade limitada que invistam exclusivamente em construção civil ou no

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

mercado imobiliário; **(vi)** cotas de outros FII de responsabilidade limitada, desde que não negociados no ambiente de bolsa; **(vii)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios de responsabilidade limitada que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; **(viii)** letras hipotecárias; **(ix)** letras de crédito imobiliário; e **(x)** letras imobiliárias garantidas (em conjunto, os "Ativos Imobiliários").

III. A Classe poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

IV. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da Carteira conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM 175.

V. A Classe adquirirá imóveis localizados no território brasileiro.

VI. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em: **(i)** letras financeiras do Tesouro Nacional, com prazo de vencimento compatível com o prazo da Classe; **(ii)** operações compromissadas lastreadas em Títulos Públicos Federais, desde que seja contratadas com qualquer instituição de primeira linha; **(iii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha; e/ou **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis ("Ativos de Liquidez").

VII. Nos termos previstos na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento e neste Anexo I, e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas.

VIII. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e demais ativos elegíveis à composição de sua Carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

IX. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização do Imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, a Gestora poderá contratar, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Imobiliários, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

X. A Administradora, por recomendação da Gestora, deverá efetuar, diretamente ou por meio de SPE e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Imobiliários para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá à Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

XI. Os Ativos Imobiliários que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo I, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

XII. A Classe poderá deter até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido alocado em ativos que estejam em situação de conflito de interesses, observadas as devidas aprovações e ratificações necessárias para a realização de tais operações, nos termos da regulamentação aplicável.

XIII. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

XIV. A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

XV. A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua Carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de Carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, caso aplicável, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III da Resolução CVM 175. Caso, após o período previsto acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da Carteira do Fundo e da Classe à política de investimento descrita neste Capítulo, a Gestora deverá comunicar a Administradora para que esta convoque uma Assembleia de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da Carteira à política de investimento, sem prejuízo das obrigações regulatórias aplicáveis à Gestora em caso de desenquadramento da Carteira.

XVI. De acordo com as "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", vigente a partir de 23 de março de 2026, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), a Classe possui a seguinte classificação: (i) Mandato: multiestratégia; (ii) Tipo de gestão: ativa; e (iii) Segmento: multicategoria.

Cotas

I. A Classe será composta por Cotas divididas em 2 (duas) subclasses: (i) as Cotas Subclasse Sênior, cujas características, vantagens e restrições estão descritas no Apêndice A deste Regulamento; e (ii) as Cotas Subclasse Subordinada, cujas características, vantagens e restrições estão descritas no Apêndice B deste Regulamento. As Cotas de cada Subclasse correspondem a frações ideais do patrimônio, possuem forma escritural e nominativa, sendo que (a) as Cotas Subclasse Sênior terão preferência sobre as Cotas Subclasse Subordinada no recebimento de rendimentos e na amortização e resgate do capital investido; e (b) as Cotas Subclasse Subordinada absorverão as perdas da Classe antes das Cotas Subclasse Sênior, fazendo jus ao resultado residual após o pagamento das obrigações devidas às Cotas Subclasse Sênior.

I.1. A Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), correspondente a 340.000 (trezentas e quarenta mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais), observando-se ainda a proporção mínima de 12,09% (doze inteiros e nove centésimos por cento) de Cotas Subclasse Subordinada em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da 1ª emissão de Cotas ("1ª Emissão").

As distribuições de Cotas poderão ser objeto de ofertas públicas, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e demais regulações aplicáveis ("Oferta") e/ou objeto

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

de colocação privada, sem registro perante a CVM, por não configurar uma Oferta, nos termos da regulamentação aplicável ("Colocação Privada"), conforme aplicável.

I.2. A Administradora e a Gestora, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a 1ª Emissão, a qual será objeto de distribuição pública, nos termos da regulamentação aplicável, e será composta por Cotas Subclasse Sênior e Cotas Subclasse Subordinada, conforme definido no ato de aprovação da emissão, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, destinadas a Investidores Qualificados, observado que, no âmbito da 1ª Emissão, a proporção mínima de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas será de 12,09% (doze inteiros e nove centésimos por cento), sendo certo que o atendimento ao Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento), previsto no item I.3.A deste Regulamento, será aferido somente após a emissão do primeiro laudo de avaliação, nos termos ali previstos.. O montante total da 1ª Emissão será de R$ 45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais), observado que tal montante poderá ser diminuído considerando a possibilidade de distribuição parcial, desde que atingida a subscrição do montante mínimo de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais). A Classe poderá iniciar suas operações tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais).

I.3. Caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas. O direito de preferência na subscrição de novas Cotas da Subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma Subclasse, conforme aplicável. Sem prejuízo do Capital Autorizado para Recomposição (conforme definido abaixo), o Capital Autorizado poderá ser utilizado para novas emissões de Cotas Subclasse Sênior e/ou Cotas Subclasse Subordinada, a critério da Gestora, observado o Índice de Subordinação e a proporção mínima de cada Subclasse.

I.3.A. Índice de Subordinação. Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Gestora deverá apurar a subordinação entre as Cotas Subclasse Subordinada e o patrimônio líquido da Classe, que corresponderá à razão entre (i) o valor patrimonial de todas as Cotas Subclasse Subordinada; e (ii) o Patrimônio Líquido da Classe apurado na mesma data-base ("Índice de Subordinação").

A primeira apuração do Índice de Subordinação deverá ser realizada em até 3 (três) meses contados da data da primeira integralização de Cotas, ocasião em que deverá ser verificado o atendimento do Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento). Após a emissão do primeiro laudo de avaliação, novas apurações do Índice de Subordinação continuarão sendo realizadas mensalmente, observado que o valor dos ativos integrantes da Carteira considerado para tais apurações será aquele constante do laudo de avaliação vigente, o qual deverá ser renovado, no mínimo, anualmente, por meio da elaboração de novo laudo de avaliação, observado que o Índice de Subordinação deverá corresponder a, no mínimo, 30% (trinta por cento).

I.3.B. Desenquadramento do Índice de Subordinação. Caso, em qualquer apuração realizada nos termos do item I.3.A acima, seja verificado que o Índice de Subordinação é inferior a 30% (trinta por cento) ("Desenquadramento do Índice de Subordinação"), a Gestora deverá: (a) prioritariamente, realizar a amortização de Cotas Subclasse Sênior, proporcionalmente à participação detida por cada Cotista, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação; ou, na impossibilidade da amortização das Cotas Subclasse Sênior, (b) aprovar a emissão

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

de novas Cotas Subclasse Subordinada, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas Subclasse Subordinada, na proporção de suas respectivas participações ("Capital Autorizado para Recomposição").

Caso, após 4 (quatro) meses contados da verificação do Desenquadramento do Índice de Subordinação, não seja recomposto o Índice de Subordinação por meio da implementação das medidas previstas no item I.3.B acima, a Gestora deverá convocar uma Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a liquidação da Classe.

I.3.C. Ademais, caso, em qualquer apuração realizada nos termos do item I.3.A acima, seja verificado que o Índice de Subordinação é superior a 30% (trinta por cento), a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária das Cotas Subclasse Subordinada, desde que, após a referida amortização, seja mantido o Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento).

I.3.D. Ordem de Pagamento. A Administradora e a Gestora obrigam-se a utilizar os recursos disponíveis da Classe de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamento, de modo que cada item apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores: (a) pagamento de despesas e encargos relativos aos Ativos Imobiliários, como tributos, taxas, entre outros; (b) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe e/ou do Fundo; (c) pagamento prioritário da remuneração e amortização das Cotas Subclasse Sênior; (d) após o pagamento integral dos itens (a) a (c), pagamento dos valores remanescentes para as Cotas Subclasse Subordinada.

I.3.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação da Gestora, nos termos do item I.3 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, sempre levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos ativos integrantes da Carteira, o valor de mercado das Cotas, caso a Classe esteja listada em mercado de bolsa, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos.

I.4. Sem prejuízo do Capital Autorizado e adicionalmente a este, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a renúncia ao exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

I.4.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.4 acima, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

I.4.2. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção G ("Tributação Aplicável") das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento.

III. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.4, também será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência para a subscrição de Cotas nos termos da Resolução CVM 175, sendo certo que a Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas deverá definir a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência. Em caso de existência de subclasses, o direito

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

de preferência na subscrição de novas Cotas da subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma subclasse, conforme aplicável, salvo se acordado de forma distinta na referida Assembleia de Cotistas.

III.1. No caso de novas emissões de Cotas realizadas nos termos do Capital Autorizado, a critério da Gestora, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, desde que operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

III.2. A critério da Gestora, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência e de montante adicional, nos termos e condições a serem indicados no ato da Administradora que aprovar a emissão de novas Cotas. Caberá à Gestora, em conjunto com a Administradora, no instrumento de deliberação, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, definir a forma de exercício do direito de preferência, das sobras do direito de preferência e de montante adicional, observados os procedimentos operacionais viáveis e aplicáveis.

IV. As novas Cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais Cotas já existentes.

V. As Cotas da Classe serão integralizadas, em moeda corrente nacional, à vista, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizados pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

V.1. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

V.2. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá formalizar, para a respectiva oferta, o documento de subscrição (ou documento equivalente) e o termo de adesão para atestar que tomou ciência: **(i)** do teor do Regulamento e deste Anexo I, **(ii)** do teor do prospecto relativo às cotas distribuídas, conforme aplicável, **(iii)** dos riscos associados ao investimento na Classe e no Fundo, conforme descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Suplemento K da Resolução CVM 175, e **(iv)** da política de investimento descrita neste Anexo I.

Negociação

I. As Cotas poderão ser admitidas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"); e **(ii)** negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

I.2. A colocação das Cotas para investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) por distribuidor sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o distribuidor, a Gestora, o Fundo e a Administradora.

II.1. Em caso de deliberação pelos Cotistas sobre incorporação, cisão, fusão ou transformação da Classe ou do Fundo, poderá ocorrer insuficiência de recursos ou liquidez para pagamento das solicitações de reembolso apresentadas por Cotistas que dissentirem da referida deliberação, se abstiverem ou não comparecerem à assembleia. Nessa hipótese: (i) os Prestadores de Serviços Essenciais poderão submeter à CVM pedido de dispensa da obrigação de pagamento do reembolso, desde que comprovada a incompatibilidade entre (a) a liquidez dos ativos integrantes da carteira da Classe, seu objetivo e estratégia de investimentos; e (b) os termos e prazos para

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

cumprimento da obrigação de reembolso; e (ii) não será concedido o reembolso das cotas, devendo cada Cotista permanecer no Fundo até sua liquidação, sem possibilidade de saída imediata.

Distribuição de Rendimentos

I. Observadas as disposições dos respectivos Apêndices, a Classe deverá distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

I.1. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668, é vedado à Administradora adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

II. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago após o encerramento dos balanços semestrais, no 15º (décimo quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

III. Farão jus aos rendimentos de que trata o item II acima os Cotistas que estiverem (i) inscritos no registro de Cotistas em que as Cotas estejam admitidas em mercado de balcão da B3, ao final do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva data de pagamento; e/ou(ii) no registro de Cotistas da entidade depositária em que as Cotas estiverem listadas para negociação no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração do rendimento.

IV. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a Carteira, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a Carteira e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

V. A Administradora poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

VI. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

Taxas e outros Encargos

I. **Transparência Informacional.** Em linha com o Ofício-Circular nº 3/2024/CVM/SIN, o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e com as "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*" da

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

ANBIMA, o presente Anexo informa a Taxa Global devida pela Classe aos seus prestadores de serviço, conforme definido na parte geral do Regulamento.

II. Nos termos do Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a taxa de performance (se aplicável) e a Taxa Máxima de Distribuição poderão ser reajustadas durante o Prazo de Duração entre os Prestadores de Serviço Essenciais, desde que sem aumento para os Cotistas. As informações atualizadas sobre a divisão da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da taxa de performance (se aplicável) e da Taxa Máxima de Distribuição entre os Prestadores de Serviço Essenciais constará no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido), disponível na página na internet da Gestora.

Taxa Global

I. A Classe está sujeita à taxa global, que será segregada entre a Subclasse Sênior ("Taxa Global Sênior") e a Subclasse Subordinada ("Taxa Global Subordinada" e, quando em conjunto com a Taxa Global Sênior, a "Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

II. A Taxa Global Sênior será equivalente a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) do patrimônio das Cotas Subclasse Sênior.

III. A Taxa Global Subordinada será calculada conforme tabela abaixo:

Patrimônio Líquido das Cotas Subclasse Subordinada	Valor da Taxa Global (Calculado sobre o patrimônio líquido das Cotas Subclasse Subordinada)
Abaixo de R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), inclusive	1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento)
Entre R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), (exclusive), e R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), (inclusive)	0,80% (oitenta centésimos por cento)
Entre R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), (exclusive), e R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (inclusive)	0,40% (quarenta centésimos por cento)
Entre R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (exclusive), e R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), (inclusive)	0,30% (trinta centésimos por cento)
Acima de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), (exclusive)	0,25% (vinte e cinco centésimos por cento)

IV. Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora mantém o sumário da remuneração da Classe disponível em seu site: https://bric.com.br/ ("Sumário de Remuneração").

V. A título de Taxa de Administração, será devido ao Administrador 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, calculada exclusivamente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

VI. Independentemente do percentual indicado no item I acima, a Gestora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

VII. Além da Taxa Global acima, a Administradora fará jus a taxa de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) a título de taxa de implantação, a ser paga em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira Taxa de Administração.

VIII. A Administradora pode estabelecer que as parcelas da taxa de administração global sejam pagas diretamente pela Classe e/ou Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração global.

IX. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

X. Os impostos incidentes sobre a remuneração a ser paga ao Administrador, ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF,

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

serão acrescidos aos valores mencionados nos itens acima de Taxa Global.
Taxa Máxima de Custódia
I. A título de Taxa Máxima de Custódia, será devido ao Custodiante 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, calculada exclusivamente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). **II.** A Taxa Máxima de Custódia será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.
Taxa Máxima de Distribuição
I. Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável ("Taxa Máxima de Distribuição"). **II.** Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, a Gestora mantém o Sumário de Remuneração da Classe disponível em seu site https://bric.com.br/.

Taxa de Entrada	Taxa de Saída
Não aplicável.	Não aplicável.
Taxa de Performance	
Não aplicável.	

I. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas máximas de administração e gestão (quando vigente) indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe, enquanto as taxas mínimas de administração e gestão (quando vigente) indicadas não consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

II. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas da Gestora.

Regras de Movimentação

I. **Transferência de Cotas**: As Cotas somente poderão ser negociadas se estiverem totalmente integralizadas, exclusivamente na B3, cabendo exclusivamente ao intermediário verificar se os adquirentes das Cotas se enquadram no público-alvo da Classe, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento, neste Anexo I e na regulamentação aplicável. É vedada a transferência de Cotas subscritas e não integralizadas.

II. **Intervalo para atualização do valor da Cota**: Diariamente

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

Aplicação, Amortização e Resgate

I. Amortização: A Classe poderá realizar amortização de cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas as regras específicas para amortização das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Subordinada previstas neste Regulamento.

I.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

II. Resgate das Cotas: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do prazo de duração da respectiva Subclasse; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Subclasse, Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

II.2. Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da respectiva Subclasse, Classe e/ou do Fundo, observada a ordem de prioridade entre as Subclasses: primeiramente as Cotas Subclasse Sênior e, em seguida, as Cotas Subclasse Subordinada.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Liquidação compulsória: A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Subclasse, observada a ordem de prioridade entre as Cotas Subclasse Sênior e as Cotas Subclasse Subordinada nos termos deste Regulamento. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

V. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas. A integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3, e fica condicionada a aprovação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao ativo e/ou da aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cota. A integralização das Cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.

VI. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Integralização e Resgate de Cotas: Não será admitida a utilização de ativos financeiros na integralização e no resgate de Cotas.

Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, sejam Cotas Subclasse Sênior ou Cotas Subclasse Subordinada. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

tituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

I. A Administradora e/ou a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de carteira de valores mobiliários, na respectiva categoria, observado o disposto neste Anexo I, na Resolução CVM 175 e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

I.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

II. A Gestora poderá ser substituída, destituída ou renunciar à prestação de serviços na ocorrência de quaisquer das hipóteses: (i) Renúncia Motivada (conforme abaixo definido); (ii) renúncia que não esteja contemplada na definição de Renúncia Motivada; (iii) destituição sem Justa Causa (conforme abaixo definido), por deliberação de Assembleia de Cotistas; (iv) destituição com Justa Causa, por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (v) descredenciamento, por decisão da CVM, para a gestão da carteira de valores mobiliários.

III. As deliberações sobre a destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, deverão ser precedidas do recebimento, pela Gestora, de uma notificação de tal intenção de destituição, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da realização da Assembleia de Cotistas que deliberará sobre a referida destituição. A Gestora poderá participar da Assembleia de Cotistas que irá votar pela sua destituição (em qualquer hipótese, sem poder de voto), podendo apresentar esclarecimentos e razões pelas quais, em seu entendimento, não há Justa Causa para sua destituição e, ainda, exigir que referida manifestação seja refletida na ata da assembleia.

IV. Na hipótese de destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, e no caso de renúncia que não configure uma Renúncia Motivada, a Gestora permanecerá no exercício de suas funções até sua efetiva destituição ou renúncia, que deverá ocorrer em no máximo 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia ou da sua destituição em sede de Assembleia de Cotistas, sob pena de liquidação da Classe. A Gestora não estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções no caso de Renúncia Motivada, devendo observar, neste caso, o disposto na regulamentação aplicável.

V. Nas hipóteses elencadas no item IV acima, a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento da Taxa de Gestão, calculada pro rata temporis até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora, bem como, se aplicável, quaisquer outras taxas de gestão que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas.

VI. Nas hipóteses elencadas nos itens II (i) e II (iii), a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento: (i) da Taxa de Gestão, calculada pro rata temporis até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora, bem como, se aplicável, quaisquer outras taxas de gestão a que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas, e (ii) da Remuneração Extraordinária da Gestora (conforme abaixo definido), na hipótese de destituição sem Justa Causa, observado o disposto no item VII.

VII. A "**Remuneração Extraordinária da Gestora**", na hipótese de destituição sem Justa Causa, será equivalente a 12 (doze) meses do valor original da parcela da Taxa Global devida à Gestora, apurada no mês subsequente ao do envio da notificação pela Administradora informando sobre a destituição e/ou substituição da Gestora calculada com base no patrimônio líquido da Classe.

VIII. A Remuneração Extraordinária da Gestora deverá ser integralmente deduzida da remuneração devida ao novo gestor da Classe que venha a ser indicado em substituição à Gestora, inclusive, se aplicável, com relação a quaisquer outras taxas de gestão a que o gestor venha a ter direito na qualidade de gestor de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas. Nesse caso, a Classe deverá pagar o valor da Taxa de Gestão mensalmente à Gestora, em detrimento do novo gestor, sendo que esse último não pode renunciar e/ou diminuir o valor da Taxa de Gestão. Desse modo, a Remuneração Extraordinária da Gestora não

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

implicará: (a) redução da remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço da Classe, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos da Classe.

IX. **(A)** Entende-se por "Renúncia Motivada", a renúncia da Gestora à prestação de serviços de gestão profissional da carteira da Classe em razão de os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, ou a Administradora, nos termos da regulamentação vigente, promoverem qualquer alteração no Regulamento ou neste Anexo I que, sem a prévia e expressa anuência da Gestora: **(i)** modifiquem a Política de Investimento, incluindo, sem limitação, o escopo dos seus investimentos, os limites de concentração e a estratégia definida pela Gestora, **(ii)** inviabilizem o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas na versão original deste Anexo I, conforme determinado pela Gestora, **(iii)** reduzam a remuneração da Gestora, **(iv)** resultem na liquidação antecipada (incluindo por força de cisão, incorporação ou outra reorganização societária) e/ou antecipação do Prazo de Duração da Classe, ou **(v)** modifiquem as definições de Renúncia Motivada ou Justa Causa e/ou seus termos e condições, incluindo as consequências desses eventos. **(B)** Entende-se por "Justa Causa", **(i)** a prática ou constatação de atos, omissões ou situações, por parte da Gestora, com má-fé, culpa grave, negligência, dolo, fraude, desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do Anexo I ou da legislação e regulamentação aplicáveis, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida; **(ii)** o cometimento de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida; **(iii)** descredenciamento permanente pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; **(iv)** a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora, ou, ainda, propositura pela Gestora de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101.

X. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

X.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no caput, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

X.1.1. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que no caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previstos nesta seção.

A Administradora deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar as atividades atribuídas originalmente à Gestora. A Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

X.2. Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

X.3. Se a Assembleia de Cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

X.4. Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

X.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

X.6. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira.

XI. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas indicada acima.

XI.1. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas indicada acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

XI.2. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias, a contar da data da efetiva substituição, toda a documentação referida no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo ou da Classe, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo

Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de *default* em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em sua Carteira, e; (iv) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

Liquidação e Encerramento

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pela Administradora.

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, observada a seguinte ordem de prioridade: primeiramente, o pagamento integral dos valores devidos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior (principal acrescido dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior (conforme abaixo definido) acumulados e não pagos); e, em seguida, a distribuição do saldo remanescente proporcionalmente entre os detentores de Cotas Subclasse Subordinada, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas, a qual deliberará sobre **(i)** o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e **(ii)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

III. Liquidação Antecipada. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em sede de Assembleia de Cotistas: **(i)** descredenciamento, destituição ou renúncia da Administradora ou da Gestora, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, os Cotistas, por meio da Assembleia de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo(s), não alcancem quórum suficiente ou não deliberem sobre a liquidação da Classe; e **(ii)** ocorrência de patrimônio líquido negativo, após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos integrantes da Carteira da Classe.

IV. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, observada a ordem de prioridade entre as Cotas Subclasse Sênior e as Cotas Subclasse Subordinadas nos termos deste Regulamento, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria.

Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

II. Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de Mercado**; **Riscos Relativos ao Ativo Imobiliário**; **Riscos Relacionados ao Investimento em SPEs**; **Riscos Relacionados à Destituição dos Prestadores de Serviços Essenciais**; **Riscos de Potenciais Conflitos de Interesses**; **Risco da Não Aprovação de Ativos em Potencial Conflito de Interesses**; **Riscos Relacionados à Legislação Tributária**; **Risco da Marcação a Mercado**; **Risco de Concentração**; **Riscos Relativos ao Setor Imobiliário**; **Relativos à Ofertas Públicas**; e **Demais Riscos**.

III. Risco da Não Aprovação de Ativos em Potencial Conflito de Interesse: conforme previsto na Política de Investimento, a Classe poderá deter até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido alocado em ativos que estejam em situações que caracterizam potenciais conflitos de interesses, seja de natureza formal ou material, nos termos da legislação e da regulamentação aplicável, mediante aprovação em Assembleia de Cotistas com quórum qualificado de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem)

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

cotistas. A não obtenção de votos necessários à aprovação das aquisições poderá inviabilizar a realização das transações pretendidas pela Gestora e fazer com que a Classe não possua ativos elegíveis para aquisição, podendo inclusive resultar na necessidade de amortização das cotas para devolução aos Cotistas de recursos não investidos pela classe, prejudicando os retornos aos cotistas da Classe.

IV. Não obstante o emprego, pela Administradora e pela Gestora, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da Política de Investimentos, das regras legais e regulamentares em vigor, a Classe estará sujeita a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao Cotista.

V. Risco Relativo ao Índice de Subordinação: caso o Índice de Subordinação seja reduzido para patamar inferior a 30% (trinta por cento) e não seja possível recompô-lo por meio de novas emissões de Cotas Subclasse Subordinada, poderá ser necessária a amortização antecipada de Cotas Subclasse Sênior, o que pode impactar negativamente os detentores de Cotas Subclasse Sênior.

VI. Risco de Subordinação para Cotistas das Cotas Subclasse Subordinada: os detentores de Cotas Subclasse Subordinada somente recebem rendimentos após o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Sênior, sujeitando-se, portanto, a maior risco de crédito e volatilidade em seus retornos. Em cenários adversos, os detentores de Cotas Subclasse Subordinada podem não receber rendimentos ou sofrer perdas no principal.

VII. Risco de Conflito entre Subclasses: poderão existir situações em que os interesses dos detentores de Cotas Subclasse Sênior e dos detentores de Cotas Subclasse Subordinada sejam divergentes, especialmente em decisões relacionadas à amortização antecipada, reestruturação de ativos ou liquidação da Classe. Tais divergências poderão dificultar ou retardar a tomada de decisões, resultar na adoção de medidas que privilegiem os interesses de uma determinada Subclasse em detrimento da outra e impactar negativamente a rentabilidade, a liquidez ou o prazo de recuperação do investimento dos detentores das Cotas.

VIII. Risco relacionado à caracterização de Justa Causa na Destituição da Gestora. A Gestora poderá ser destituída por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida. Não é possível prever o tempo em que a órgão competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo a Gestora permanecerá no exercício de suas funções após eventual atuação que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo/Classe deverão aguardar a decisão aplicável, ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição da Gestora sem Justa Causa e pagar eventuais remunerações previstas neste Regulamento. Eventual demora na decisão aplicável para fins de destituição por Justa Causa da Gestora poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo/Classe.

IX. Risco relacionado à destituição sem Justa Causa da Gestora e à Renúncia Motivada da Gestora. A Gestora poderá ser destituída sem Justa Causa mediante deliberação da Assembleia, observado o quórum aplicável, e o pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora. Ainda, a Gestora poderá renunciar das suas atividades quando da ocorrência de uma situação de Renúncia Motivada da Gestora, observado o pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora. Os critérios previstos para pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora podem vir a dificultar a contratação de futuras gestoras para o Fundo/Classe, o que poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo/Classe.

X. Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Recompra das Cotas

I. A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, desde que: (i) o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da recompra; (ii) as Cotas recompradas sejam canceladas; e (iii) o volume de recompras não

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas da Classe ("Recompra das Cotas").

II. Para efeito do disposto no item "I" acima, a Administradora deve anunciar a intenção de Recompra das Cotas, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (quatorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra das Cotas, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação ("Comunicado de Recompra").

III. O Comunicado de Recompra (i) é válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (ii) deve conter informações sobre a existência de programa de recompras e a quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos últimos 3 (três) exercícios.

IV. O limite a que se refere o inciso "(iii)" do item "I" acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe na data do Comunicado de Recompra.

V. É vedado à Classe recomprar suas próprias Cotas: (i) sempre que a Administradora ou a Gestora tenha conhecimento de informações ainda não divulgadas ao mercado que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

I.5. A validade e eficácia dos termos constantes desta Seção N está condicionada à publicação, pela CVM, da regulamentação específica sobre a implementação de recompra.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

APÊNDICE A – COTAS SUBCLASSE SÊNIOR

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Subclasse Sênior")

Público-alvo: Investidores Qualificados

Prazo: 6 (seis) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas Subclasse Sênior.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas Subclasse Sênior

I. As Cotas Subclasse Sênior, da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(i) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo, até o final do prazo de duração das Cotas Subclasse Sênior, os cotistas detentores de Cotas Subclasse Sênior terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas Subclasse Subordinada, até que sejam alcançados os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior;

(ii) o Fundo buscará atingir, para as Cotas Subclasse Sênior, uma rentabilidade equivalente à variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), acrescida de um *spread* de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano;

(iii) para fins do atingimento da rentabilidade descrita no item "ii" acima, o Fundo procurará distribuir mensalmente os montantes correspondentes ao percentual de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização Cotas Subclasse Sênior corrigido pela Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior (conforme definido abaixo) e calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil desde a primeira data de integralização das Cotas Subclasse Sênior ("Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior" ou "Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior");

(iv) adicionalmente, os valores correspondentes à variação do IPCA serão acumulados ao valor das Cotas Subclasse Sênior, considerando a variação do IPCA com defasagem de dois meses, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil desde a primeira data de integralização das Cotas Subclasse Sênior, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse Sênior ("Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações, de Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior ou de Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da rentabilidade alvo das Cotas Subclasse Sênior, a partir da data do respectivo pagamento;

(v) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior deverão ser pagos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Subclasse Sênior não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, a diferença entre (i) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos, incidindo a Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior sobre tais montante acumulados (e assim

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente);

(vi) a amortização das Cotas Subclasse Sênior poderá ser realizada, a qualquer momento, a critério da Gestora; e

(vii) a partir da primeira data de integralização das Cotas Subclasse Sênior, o valor unitário das Cotas Subclasse Sênior será calculado em cada Dia Útil, correspondendo ao valor de integralização das Cotas Subclasse Sênior corrigido (i) pela Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior, equivalente à variação acumulada do IPCA com defasagem de 2 (dois) meses, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil desde a primeira data de integralização; e (ii) pelos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, equivalentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil sobre o valor de integralização já corrigido pela Atualização Monetária, deduzidos os pagamentos de amortização, de Atualização Monetária e de Rendimentos Prioritários eventualmente realizados, a partir da data de cada respectivo pagamento

O valor unitário assim apurado será divulgado pela Administradora no encerramento de cada Dia Útil, após o fechamento do mercado.

II. Adicionalmente, as Cotas Subclasse Sênior terão as seguintes características específicas:

(i) Público-alvo das Cotas Subclasse Sênior: Investidores Qualificados;

(ii) Prazo de Duração das Cotas Subclasse Sênior: A Cotas Subclasse Sênior terá prazo de duração de 6 (seis) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas Subclasse Sênior. Ao fim do prazo de duração das Cotas Subclasse Sênior, a Subclasse Sênior será liquidada observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento; e

(iii) Ambiente de negociação: As Cotas Subclasse Sênior serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3.

B. Características da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Sênior

I. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas Subclasse Sênior terá as características abaixo:

No âmbito da 1ª Emissão, serão emitidas 400.000 (quatrocentas mil) Cotas Subclasse Sênior, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota Subclasse Sênior, totalizando R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Subclasse Sênior da 1ª Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da 1ª Emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Subclasse Sênior da 1ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da 1ª Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

As Cotas Subclasse Sênior da 1ª Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a Investidores Qualificados sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

Todas as Cotas Subclasse Sênior assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas Subclasse Sênior

Taxa de Performance: Não há.

I. As Cotas Subclasse Subordinada suportarão integralmente a Taxa Global Subclasse Sênior, nos termos previstos na Seção D do Anexo ao Regulamento.

QUALQUER RENTABILIDADE AQUI PREVISTA E/OU NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

APÊNDICE B – COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Subclasse Subordinada")

Público-alvo: Investidores Qualificados

Prazo: 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas Subclasse Subordinada

I. As Cotas Subclasse Subordinada, da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

Subordinam-se às Cotas Subclasse Sênior para fins de recebimento de rendimentos, observado o disposto Regulamento;

Caso os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior sejam superados em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos titulares das Cotas Subclasse Subordinada, conforme ordem prioritária de pagamentos prevista neste Regulamento;

A partir da primeira data de integralização das Cotas Subclasse Subordinada, o valor unitário das Cotas Subclasse Subordinada será calculado em cada Dia Útil, correspondendo ao valor residual do Patrimônio Líquido do Fundo após a dedução do montante integral devido às Cotas Subclasse Sênior, dividido pela quantidade total de Cotas Subclasse Subordinada em circulação.

II. Adicionalmente, as Cotas Subclasse Subordinada, terão as seguintes características específicas:

(i) Público-alvo das Cotas Subclasse Subordinada: Investidores Qualificados;

(ii) Prazo de Duração das Cotas Subclasse Subordinada: A Subclasse Subordinada terá prazo de duração de 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe;

(iii) Ambiente de negociação: As Cotas Subclasse Subordinada serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3; e

(iv) Custos da 1ª Emissão: Os custos da 1ª Emissão serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada da Classe.

B. Características da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada

II. Além das demais características previstas no Regulamento, a 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada terá as características abaixo:

No âmbito da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada, serão emitidas 55.000 (cinquenta e cinco mil) Cotas Subclasse Subordinada, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cotas Subclasse Subordinada, totalizando R$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da 1ª Emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

do prazo de subscrição das Cotas da 1ª Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

As Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a Investidores Qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo

Os custos da oferta das Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada.

Todas as Cotas Subclasse Subordinada assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas Subclasse Subordinada:

Taxa de Performance: Não há.

I. As Cotas Subclasse Subordinada suportarão integralmente a Taxa Global Subclasse Subordinada, nos termos previstos na Seção D do Anexo ao Regulamento.

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUPLEMENTO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO
VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os termos e expressões estabelecidos abaixo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Anexo do Regulamento do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, que constitui parte integrante e inseparável deste Suplemento.

Características da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Seniores da Classe Única de Cotas do VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	
Quantidade de Subclasses da Emissão	Uma subclasse de Cotas Seniores e uma subclasse de Cotas Subordinadas.
Quantidade de Cotas Seniores Emitidas	400.000 (quatrocentas mil) Cotas Seniores.
Preço de Emissão das Cotas Seniores	R$100,00 (cem reais).
Valor Total da Emissão das Cotas Seniores	R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
Distribuição Parcial	Será permitida a distribuição parcial das Cotas, desde que atingido o montante mínimo de R$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), equivalente a 340.000 (trezentas e quarenta mil) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"), desde que respeitada a proporção mínima de 12,09% (doze inteiros e nove centésimos por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas efetivamente colocadas no âmbito da Oferta ("**Proporção Mínima**").
Subscrição de Cotas Seniores	A subscrição das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição das Cotas, nos termos da Resolução CVM 160.
Aplicação mínima	R$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 cotas.
Lote Adicional	Não haverá lote adicional.
Público-Alvo	Investidores qualificados, conforme definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
Negociação das Cotas Seniores	As Cotas Seniores serão depositadas para distribuição no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e negociação no mercado secundário no Fundos21 – Módulo de Fundos, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"). A colocação das Cotas para investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) por distribuidor sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o distribuidor, a Gestora, o Fundo e a Administradora.
Data de Emissão	30 de julho de 2026

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUPLEMENTO DE COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO
VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os termos e expressões estabelecidos abaixo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Anexo do Regulamento do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, que constitui parte integrante e inseparável deste Suplemento.

Características da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Subordinadas da Classe Única de Cotas do VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	
Quantidade de Subclasses da Emissão	Uma subclasse de Cotas Seniores e uma subclasse de Cotas Subordinadas.
Quantidade de Cotas Subordinadas Emitidas	55.000 (cinquenta e cinco mil) Cotas Subordinadas.
Preço de Emissão das Cotas Subordinadas	R$100,00 (cem reais).
Valor Total da Emissão das Cotas Subordinadas	R$5.500.000,00(cinco milhões e quinhentos mil reais).
Distribuição Parcial	Será permitida a distribuição parcial das Cotas, desde que atingido Montante Mínimo da Oferta, desde que respeitada a Proporção Mínima.
Subscrição de Cotas Subordinadas	A subscrição das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição das Cotas, nos termos da Resolução CVM 160.
Aplicação mínima	R$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 cotas.
Lote Adicional	Não haverá lote adicional.
Público-Alvo	Investidores qualificados, conforme definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
Negociação das Cotas Subordinadas	As Cotas Subordinadas serão depositadas para distribuição no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e negociação no mercado secundário no Fundos21 – Módulo de Fundos, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**"). A colocação das Cotas para investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) por distribuidor sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o distribuidor, a Gestora, o Fundo e a Administradora.
Data de Emissão	30 de julho de 2026

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

Status: Concluído

Assunto: Complete com a Docusign: FII Brasol - IPC v.assinatura 30.07.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 38

Certificar páginas: 6

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 4

Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Marcela Venturacci
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, São Paulo 01451-011
Marcela.Venturacci@lefosse.com
Endereço IP: 152.254.251.206

Rastreamento de registros

Status: Original
30/07/2026 17:19:44

Portador: Marcela Venturacci
Marcela.Venturacci@lefosse.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Carlos Eduardo de Lima Bacha ID: 113.673.197-06 cbacha@brasol.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G3 CPF do signatário: 11367319706 Assunto: CN=BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY BRIC INVESTI:51911141000105	Assinado por: Carlos Eduardo de Lima Bacha 1407A046F6584E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.11.114.122 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.44 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://www.digitalsigncertificadora.com.br/repositorio/rfb	Enviado: 30/07/2026 17:29:04 Visualizado: 30/07/2026 18:59:25 Assinado: 30/07/2026 18:59:56
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/07/2026 18:59:25 ID: aece9dae-fd3e-4e19-aec2-fbf4b57fbd0b		
Eduardo Ramos Botto ID: 397.441.448-74 ebotto@brasol.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SyngularID Multipla CPF do signatário: 39744144874 Assunto: CN=EDUARDO RAMOS BOTTO:39744144874	Assinado por: Eduardo Ramos Botto 41B0E8BA57BC44C... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.11.114.122 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.125 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	Enviado: 30/07/2026 17:29:04 Visualizado: 30/07/2026 18:16:10 Assinado: 30/07/2026 18:18:34
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/07/2026 18:16:10 ID: dea6c34e-551e-4b7d-b43b-3b169c064606		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Luiza Barros Cândido ID: 134.992.807-01 luiza.candido@xpi.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 13499280701 Assunto: CN=LUIZA BARROS CANDIDO:13499280701	DocuSigned by: Luiza Barros Cândido 20F48D526C84433... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.242.70 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.12 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 30/07/2026 17:29:05 Visualizado: 30/07/2026 20:59:47 Assinado: 30/07/2026 21:00:11

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 30/07/2026 20:59:47
ID: 2ee21d3f-7df5-4022-991b-922e9da425ea

Marcos Wanderley Pereira ID: 014.255.637-83 marcos.wanderley@xpi.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 01425563783 Assunto: CN=MARCOS WANDERLEY PEREIRA:01425563783	DocuSigned by: Marcos Wanderley Pereira B0EFD926E7334AF... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 24.239.168.209 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 30/07/2026 17:29:06 Visualizado: 30/07/2026 17:32:32 Assinado: 30/07/2026 17:34:10

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 08/02/2022 22:17:48
ID: 5ba3f9c0-5d30-4bc8-aef2-cfcd1be71ad3

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
Gabrielly Andrade ganjos@brasolinvest.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**	**Copiado**	Enviado: 30/07/2026 17:29:06 Visualizado: 30/07/2026 17:37:55

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Não oferecido através da Docusign		
Gabrielly Andrade gestora@brasolinvest.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 30/07/2026 17:29:07 Visualizado: 30/07/2026 17:30:35

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	30/07/2026 17:29:07
Entrega certificada	Segurança verificada	30/07/2026 17:32:32
Assinatura concluída	Segurança verificada	30/07/2026 17:34:10
Concluído	Segurança verificada	30/07/2026 21:00:12

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (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 LEFOSSE ADVOGADOS:

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: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS 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 tiago.muniz@lefosse.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 LEFOSSE ADVOGADOS

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 tiago.muniz@lefosse.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 LEFOSSE ADVOGADOS

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 tiago.muniz@lefosse.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 LEFOSSE ADVOGADOS 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 LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

Brasol

ANEXO II

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada"* ("**IPA**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (conforme abaixo definido), neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Administrador**") e a **BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1.595, conjunto 61, Parte 2, Cidade Monções, CEP 04.565-001, inscrita no CNPJ sob o nº 51.911.141/0001-05, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 22.401, de 13 de agosto de 2024, na qualidade de gestora do Fundo, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Gestor**" e, em conjunto com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"):

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 30 de julho de 2026, os Prestadores de Serviços Essenciais celebraram o *"Instrumento Particular de Constituição do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada"*, por meio do qual aprovaram, entre outros assuntos, (i) a constituição do Fundo; (ii) a versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), cuja minuta encontra-se disponível para acesso por meio do sistema da CVM; e (iii) a oferta pública relativa à primeira emissão de Cotas da Classe, sob o rito de registro automático ("**Oferta**" e "**Emissão**", respectivamente);

(B) a Classe iniciou, em 03 de agosto de 2026, a distribuição pública das Cotas da Emissão, por meio da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, conforme registro de oferta na CVM sob o número CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/276;

(C) até a presente data, o Fundo e a Classe encontram-se em fase pré-operacional, sendo certo que não houve subscrição de cotas da Classe e, portanto, a Classe não possui cotistas;

(D) os Prestadores de Serviços Essenciais desejam promover determinadas alterações no Regulamento;

(E) tendo em vista que a Oferta já foi iniciada, a alteração do Regulamento ora aprovada será devidamente comunicada ao mercado, nos termos do Artigo 69 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

RESOLVEM:

(i) alterar o item VI da Política de Investimentos constante do Anexo I do Regulamento, especificamente a definição de "Ativos de Liquidez", para incluir, dentre os outros ativos nos quais poderão ser investidos os recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiverem aplicados nos Ativos Imobiliários, cotas de fundos de investimento de renda fixa, referenciados à Taxa DI, com liquidez diária,

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

constituídos e em funcionamento de acordo com as normas editadas pela CVM, sem prejuízo dos demais Ativos de Liquidez já previstos no Regulamento, passando o Regulamento a vigorar na forma prevista no Anexo I ao presente IPA;

(ii) realizar todos os atos e registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação da deliberação acima, incluindo a divulgação do comunicado ao mercado, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

O Administrador e o Gestor ficam autorizados a tomar as providências necessárias para a realização das deliberações dispostas acima, respeitados os parâmetros ora aprovados.

Os Prestadores de Serviços Essenciais reconhecem e concordam expressamente que o presente IPA e/ou qualquer de seus aditamentos sejam celebrados por meio de assinaturas físicas ou eletrônicas, inclusive de forma digital, as quais serão consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais dos signatários, sendo referido IPA considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do *caput* do Artigo 3º e do Artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, do Artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, dos Artigos 104 e 107 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do Artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada. Os Prestadores de Serviços Essenciais renunciam expressamente ao direito de recusar ou contestar a validade do mecanismo previsto nesta cláusula, na medida permitida pela legislação aplicável.

Quando não aqui expressamente definidos, os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste IPA terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento.

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2026.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administrador)

DocuSigned by
João Roberto Panzarin
Assinado por: JOAO ROBERTO PANZARIN
CPF: 44763720862
Data/Hora da Assinatura: 18/08/2026 | 10:46:14 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
157081B7B87C451...

Nome:
CPF:
E-mail:

DocuSigned by
Marcos Wanderley Pereira
Assinado por: MARCOS WANDERLEY PEREIRA:01425563783
CPF: 01425563783
Data/Hora da Assinatura: 18/08/2026 | 10:54:10 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
80EFD09EF23A4F...

Nome:
CPF:
E-mail:

BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA.
(Gestor)

DocuSigned by
Carlos Eduardo de Lima Bacha
Assinado por: BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY BRIC INVESTI:51911141000105
CPF: 11367319706
Data/Hora da Assinatura: 18/08/2026 | 17:28:13 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
L: Sao Paulo, S: SP, C: BR
Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G3
1407A046F8584E9...

Nome:
CPF:
E-mail:

DocuSigned by
Eduardo Ramos Botto
Assinado por: EDUARDO RAMOS BOTTO:39744144874
CPF: 39744144874
Data/Hora da Assinatura: 18/08/2026 | 11:02:27 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
4180EB8A91BC44C...

Nome:
CPF:
E-mail:

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

ANEXO I AO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO

VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

REGULAMENTO DO

VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas.	**Classes:** Classe Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil (conforme abaixo definido) do mês de junho

A. Prestadores de Serviço

Prestadores de Serviço Essenciais	
Gestora	**Administradora**
BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA. **Ato Declaratório**: 22.401, de 13 de agosto de 2024 **CNPJ**: 51.911.141/0001-05 ("Gestora")	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04 ("Administradora" e, em conjunto com a Gestora, "Prestadores de Serviços Essenciais")

Outros	
Custódia e Escrituração	**Distribuição**
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. **Ato Declaratório**: Ato Declaratório: 11.484 de 27 de dezembro de 2010 (custódia) e 11.485 de 27 de dezembro de 2010 (escrituração) **CNPJ**: 36.113.876/0001-91 ("Custodiante")	A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da regulamentação aplicável.

B. Responsabilidade dos Prestadores de Serviço

I. O fundo é constituído com classe única de cotas ("Fundo" e "Classe", respectivamente), dividida em 2 (duas) subclasses: (i) as cotas da subclasse sênior, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas Subclasse Sênior" e "Subclasse Sênior", respectivamente); e (ii) as cotas da subclasse subordinada, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas Subclasse Subordinada" e "Subclasse Subordinada", respectivamente, sendo as Cotas Subclasse Subordinada

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

quando em conjunto com as Cotas Subclasse Sênior, simplesmente "Cotas" e a Subclasse Subordinada quando em conjunto com a Subclasse Sênior, simplesmente "Subclasses");

II. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os cotistas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

III. Nos termos do artigo 1.368-E da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviços não responderão pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo, mas responderão pelos prejuízos que causarem ao Fundo quando procederem com dolo ou má-fé.

C. Supervisão e Gerenciamento de Riscos

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo ("Carteira"), atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

D. Remuneração dos Prestadores de Serviço

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe, bem como nos Apêndices, relativamente às subclasses.

II. A remuneração que será devida pela Classe pela prestação dos serviços de administração da Classe ("Taxa de Administração"), gestão da carteira da Classe ("Taxa de Gestão") e a custódia qualificada dos ativos integrantes da Classe ("Taxa Máxima de Custódia") serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

III. A Taxa Global, conforme definido abaixo, representa o somatório das Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da taxa máxima de distribuição da Classe, quando aplicável, observado que a Taxa Máxima de Custódia está incluída na Taxa de Administração, porém não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

E. Encargos do Fundo

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente ("Encargos do Fundo"):

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente do Fundo e/ou da Classe ("Auditor Independente");

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da Carteira;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Carteira, assim como a parcela de prejuízos da Carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços do Fundo e/ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas (conforme abaixo definido);

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da Classe;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira;

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou Subclasse, conforme estabelecido no Anexo I e nos Apêndices, incluindo despesas com *roadshow* e estratégias de marketing para a divulgação da oferta e/ou admissão das Cotas a negociação em mercado organizado, conforme aplicável;

(xv) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, taxa de performance, caso aplicável, ou Taxa de Gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;

(xvii) Taxa Máxima de Distribuição, se aplicável;

(xviii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

(xx) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito, se aplicável;

(xxi) taxa de performance, se houver;

(xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxiii) Taxa Máxima de Custódia;

(xxiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

(xxv) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e

(xxvi) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

II. Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou da Classe. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à Classe com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

IV. Sem prejuízo da possibilidade da cobrança das despesas inerentes à distribuição primária de Cotas como Encargo do Fundo, os documentos de cada oferta da Classe poderão estabelecer um custo unitário de distribuição por Cota que será arcado pelo Cotista ingressante e não comporá o patrimônio líquido da Classe ("Patrimônio Líquido").

F. Assembleia de Cotistas

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua Classe:

(i) as demonstrações contábeis, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente;

(ii) a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado (conforme abaixo definido), bem como a definição se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas e se este será aplicável para a Subclasse Sênior e/ou para a Subclasse Subordinada;

(iv) a alteração de qualquer matéria relacionada à prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas Subclasse Sênior e/ou à Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior (conforme abaixo definido);

(v) a alteração do Índice de Subordinação (conforme abaixo definido);

(vi) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

(vii) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(viii) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe;

(ix) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(x) a alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação;

(xi) alteração do prazo de duração do Fundo, da Classe e/ou das Subclasses, conforme aplicável;

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

(xii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(xiii) eleição e destituição de representante dos Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xiv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 27, §1º, do artigo 31 e do artigo 32, inciso IV, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xv) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à taxa de performance (se aplicável), exceto quando a alteração envolver a redução das referidas taxas, nos termos da Resolução CVM 175;

(xvi) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso; e

(xvii) alteração nos quóruns de deliberação definidos neste Regulamento.

II. Nos termos da regulamentação em vigor, este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução de quaisquer taxas devidas a prestador de serviços.

III. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, observado o disposto na Resolução CVM 175.

IV. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

V. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

VI. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

VII. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

VIII. Observados os quóruns previstos no item X abaixo, as deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto. Por maioria entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia de Cotistas.

IX. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

X. Dependem da aprovação por maioria simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, no mínimo (a) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos subitens (ii), (v), (vi), (vii), (x), (xii), (xiv) e (xv) do item I acima (competência privativa).

XI. As deliberações exclusivamente relativas à matéria prevista no subitem (xvii) do item I acima (competência privativa), dependem de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação do item/subitem cujo quórum será alterado.

XII. Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas Subclasse Sênior e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Subordinadas emitidas. Por sua vez, a eventual prorrogação do prazo de duração das Cotas Subclasse Sênior deverá ser aprovada pela maioria dos Cotistas detentores de Cotas Subclasse Sênior presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior emitidas.

XIII. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

XIV. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo de 10 (dez) dias previsto na regulamentação em vigor.

XV. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas no dia anterior a data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos.

XVI. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à Classe; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

XVII. A vedação prevista no item XVI acima não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da Classe ou da Subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

G. Fatores de Risco Gerais

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DA CARTEIRA. PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO APLICÁVEIS AO FUNDO E À CLASSE, OS COTISTAS DEVERÃO CONSULTAR O INFORME ANUAL DO FUNDO ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, BEM COMO OS PROSPECTOS DAS RESPECTIVAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO, CONFORME APLICÁVEL.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

III. Os serviços são prestados ao Fundo e à Classe em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo e a Classe poderão estar expostos a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da política de investimentos e da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a Carteira possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos na Classe com os demais investimentos de sua Carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas à Classe se aplicam exclusivamente à Carteira da própria Classe, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos, se for o caso.

OS FATORES DE RISCO E PRINCIPAIS PONTOS DE ATENÇÃO DA CLASSE ENCONTRAM-SE DETALHADOS NO ANEXO I DESTE REGULAMENTO E NOS PROSPECTOS DAS RESPECTIVAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO, CONFORME APLICÁVEL.

H. Tributação Aplicável

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779/99").

III. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos são isentos de Imposto de Renda ("IR"). Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira de fundos de investimentos imobiliários, como o Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

IV. Não se aplica, todavia, a regra de retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de eventuais aplicações do Fundo em: (i) Letras Hipotecárias ("LH"), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("Fiagro"), quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668 (conforme abaixo definido).

V. O IR pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação.

VI. Conforme prevê o artigo 32, §2º, inciso II, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto nº 6.306/07"), as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras, Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM"), mas o Poder

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

VII. Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

VIII. Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros FII serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

IX. O IR devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

X. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 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.

XI. Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoas jurídicas.

XII. No caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não devem integrar a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

XIII. Conforme prevê o artigo 63 da Instrução Normativa da Receita Federal Brasileira ("RFB") nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada, haverá a retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

XIV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das 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) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular 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 rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou balcão organizado, conforme o

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

caso.

XIV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários, de acordo com as regras explicadas acima, conforme previsão da Lei 8.668.

XV. Regra geral, os Cotistas não-residentes no Brasil ("INR") sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos INR que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada e previsão no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos em regulamentação do Conselho Monetário Nacional. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos INR ficam sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos Cotistas em JTF decorrentes de investimento em FII estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

XVI. Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos INR pessoas físicas também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.

XVII. Com base nos comentários acima, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado.

XVIII. O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

XIX. As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao imposto sobre operações de câmbio ("IOF/Câmbio"). Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

XX. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de bolsa ou balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

XXI. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

XXII. O aporte de ativos financeiros na Classe de Cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o art. 1º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, conforme alterada, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

XXII.1. Por ocasião do aporte, a Administradora se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, a Administradora se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

XXIII. Na hipótese de alteração da legislação tributária brasileira, incluindo, mas não se limitando, à edição de lei ordinária, lei complementar, medida provisória, decreto ou ato normativo da Receita Federal do Brasil, bem como em decorrência de reforma tributária, que modifique, direta ou indiretamente, o tratamento tributário aplicável à Classe, ao Fundo ou aos seus Cotistas, a Administradora promoverá, no menor prazo possível, a adequação das práticas de apuração, recolhimento e retenção de tributos, de forma a observar a legislação vigente à época do fato gerador, podendo, para tanto, realizar ajustes nos procedimentos operacionais.

XXIV. As modificações referidas no item anterior poderão implicar, conforme o caso: (i) a perda de benefícios fiscais; (ii) a alteração das alíquotas incidentes; (iii) a criação de novos tributos ou contribuições; ou (iv) a modificação da forma de apuração ou recolhimento dos tributos.

XXV. A Administradora e a Gestora não serão responsáveis por perdas, danos ou custos incorridos pelos Cotistas em decorrência de alterações na legislação tributária ou na interpretação conferida pelas autoridades fiscais, limitando-se sua obrigação à adoção das medidas necessárias para cumprimento da legislação aplicável e à divulgação tempestiva aos Cotistas das referidas mudanças e de seus impactos estimados.

I. Informações Complementares

I. Serviço de Atendimento ao Cotista. Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: https://www.xpi.com.br/administracaofiduciaria / tel.: 0800-77-20202.

II. Foro para solução de conflitos. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

III. Política de voto da Gestora. A Classe exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

IV. Anexos e Apêndices. O Anexo I deste Regulamento, bem como os respectivos Apêndice A e Apêndice B, constituirão parte integrante e inseparável deste Regulamento, e obrigarão integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe e subclasse de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

V. Definição de "Dia Útil". Para todos os fins deste Regulamento, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3 (conforme definido

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

abaixo). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

VI. Poderes da Gestora. A Gestora realizará a gestão profissional da Carteira, cabendo-lhe assessorar, recomendar e orientar a Administradora sobre os atos de gestão da Carteira, incluindo as atividades abaixo, desde que respeitadas as condições acordadas entre a Gestora e a Administradora no âmbito do acordo operacional e na regulamentação aplicável.

* * * * *

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

Anexo I

Classe Única de Cotas do VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")		
Público-alvo: Investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados")	**Condomínio:** Fechado	**Prazo:** 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas.
Responsabilidade dos Cotistas: limitada	**Classe:** Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de junho.

Objetivo da Classe e Política de Investimento

Objetivo. A Classe tem por objetivo gerar ganho de capital e obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em Ativos Imobiliários, conforme definido abaixo.

I Política de Investimento. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos em Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido), preponderantemente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, em construção ou em desenvolvimento, bem como terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de *greenfield* (ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento), dentre outros, voltados à exploração comercial, residencial, logística, industrial, centros de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, ou locação por meio de contrato "atípico" na modalidade "*built to suit*" ou "*sale and leaseback*", na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, ou ainda por meio de arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis investidos. A aquisição dos Ativos Imobiliários será realizada diretamente pela Classe ou por meio de sociedade de propósito específico ("SPE"), podendo ocorrer, sem limitação, por meio da aquisição do imóvel no qual os empreendimentos imobiliários serão realizados ou mediante aquisição de quaisquer direitos reais sobre esses bens imóveis, incluindo direitos reais sobre superfície.

II. Para fins deste Regulamento, entende-se por "Ativos Imobiliários" o conjunto dos seguintes ativos: **(i)** imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis ("Imóveis"), sendo certo que a aquisição dos Imóveis poderá ser realizada por meio de SPE; **(ii)** ações ou cotas de SPE cujo objeto e atividades sejam preponderantemente compatíveis com as atividades permitidas aos FII; **(iii)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; **(iv)** cotas de fundos de investimento em participações de responsabilidade limitada que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações de responsabilidade limitada que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(vi)** cotas de outros FII de responsabilidade limitada, desde que não negociados no ambiente

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

de bolsa; **(vii)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios de responsabilidade limitada que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; **(viii)** letras hipotecárias; **(ix)** letras de crédito imobiliário; e **(x)** letras imobiliárias garantidas (em conjunto, os "Ativos Imobiliários").

III. A Classe poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

IV. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da Carteira conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM 175.

V. A Classe adquirirá imóveis localizados no território brasileiro.

VI. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em: **(i)** letras financeiras do Tesouro Nacional, com prazo de vencimento compatível com o prazo da Classe; **(ii)** operações compromissadas lastreadas em Títulos Públicos Federais, desde que seja contratadas com qualquer instituição de primeira linha; **(iii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha; **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis; e/ou **(v)** cotas de fundos de investimento de renda fixa, referenciados à Taxa DI, com liquidez diária, constituídos e em funcionamento de acordo com as normas editadas pela CVM ("Ativos de Liquidez").

VII. Nos termos previstos na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento e neste Anexo I, e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas.

VIII. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e demais ativos elegíveis à composição de sua Carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

IX. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização do Imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, a Gestora poderá contratar, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Imobiliários, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

X. A Administradora, por recomendação da Gestora, deverá efetuar, diretamente ou por meio de SPE e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Imobiliários para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá à Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

XI. Os Ativos Imobiliários que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo I, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

XII. A Classe poderá deter até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido alocado em ativos que estejam em situação de conflito de interesses, observadas as devidas aprovações e ratificações necessárias para a realização de tais operações, nos termos da regulamentação aplicável.

XIII. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

XIV. A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

XV. A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua Carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de Carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, caso aplicável, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III da Resolução CVM 175. Caso, após o período previsto acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da Carteira do Fundo e da Classe à política de investimento descrita neste Capítulo, a Gestora deverá comunicar a Administradora para que esta convoque uma Assembleia de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da Carteira à política de investimento, sem prejuízo das obrigações regulatórias aplicáveis à Gestora em caso de desenquadramento da Carteira.

XVI. De acordo com as "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", vigente a partir de 23 de março de 2026, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), a Classe possui a seguinte classificação: (i) Mandato: multiestratégia; (ii) Tipo de gestão: ativa; e (iii) Segmento: multicategoria.

Cotas

I. A Classe será composta por Cotas divididas em 2 (duas) subclasses: (i) as Cotas Subclasse Sênior, cujas características, vantagens e restrições estão descritas no Apêndice A deste Regulamento; e (ii) as Cotas Subclasse Subordinada, cujas características, vantagens e restrições estão descritas no Apêndice B deste Regulamento. As Cotas de cada Subclasse correspondem a frações ideais do patrimônio, possuem forma escritural e nominativa, sendo que (a) as Cotas Subclasse Sênior terão preferência sobre as Cotas Subclasse Subordinada no recebimento de rendimentos e na amortização e resgate do capital investido; e (b) as Cotas Subclasse Subordinada absorverão as perdas da Classe antes das Cotas Subclasse Sênior, fazendo jus ao resultado residual após o pagamento das obrigações devidas às Cotas Subclasse Sênior.

I.1. A Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), correspondente a 340.000 (trezentas e quarenta mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais), observando-se ainda a proporção mínima de 12,09% (doze inteiros e nove centésimos por cento) de Cotas Subclasse Subordinada em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da 1ª emissão de Cotas ("1ª Emissão").

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

As distribuições de Cotas poderão ser objeto de ofertas públicas, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e demais regulações aplicáveis ("Oferta") e/ou objeto de colocação privada, sem registro perante a CVM, por não configurar uma Oferta, nos termos da regulamentação aplicável ("Colocação Privada"), conforme aplicável.

I.2. A Administradora e a Gestora, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a 1ª Emissão, a qual será objeto de distribuição pública, nos termos da regulamentação aplicável, e será composta por Cotas Subclasse Sênior e Cotas Subclasse Subordinada, conforme definido no ato de aprovação da emissão, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, destinadas a Investidores Qualificados, observado que, no âmbito da 1ª Emissão, a proporção mínima de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas será de 12,09% (doze inteiros e nove centésimos por cento), sendo certo que o atendimento ao Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento), previsto no item I.3.A deste Regulamento, será aferido somente após a emissão do primeiro laudo de avaliação, nos termos ali previstos. O montante total da 1ª Emissão será de R$ 45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais), observado que tal montante poderá ser diminuído considerando a possibilidade de distribuição parcial, desde que atingida a subscrição do montante mínimo de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais). A Classe poderá iniciar suas operações tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais).

I.3. Caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas. O direito de preferência na subscrição de novas Cotas da Subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma Subclasse, conforme aplicável. Sem prejuízo do Capital Autorizado para Recomposição (conforme definido abaixo), o Capital Autorizado poderá ser utilizado para novas emissões de Cotas Subclasse Sênior e/ou Cotas Subclasse Subordinada, a critério da Gestora, observado o Índice de Subordinação e a proporção mínima de cada Subclasse.

I.3.A. Índice de Subordinação. Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Gestora deverá apurar a subordinação entre as Cotas Subclasse Subordinada e o patrimônio líquido da Classe, que corresponderá à razão entre (i) o valor patrimonial de todas as Cotas Subclasse Subordinada; e (ii) o Patrimônio Líquido da Classe apurado na mesma data-base ("Índice de Subordinação").

A primeira apuração do Índice de Subordinação deverá ser realizada em até 3 (três) meses contados da data da primeira integralização de Cotas, ocasião em que deverá ser verificado o atendimento do Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento). Após a emissão do primeiro laudo de avaliação, novas apurações do Índice de Subordinação continuarão sendo realizadas mensalmente, observado que o valor dos ativos integrantes da Carteira considerado para tais apurações será aquele constante do laudo de avaliação vigente, o qual deverá ser renovado, no mínimo, anualmente, por meio da elaboração de novo laudo de avaliação, observado que o Índice de Subordinação deverá corresponder a, no mínimo, 30% (trinta por cento).

I.3.B. Desenquadramento do Índice de Subordinação. Caso, em qualquer apuração realizada nos termos do item I.3.A acima, seja verificado que o Índice de Subordinação é inferior a 30% (trinta por cento) ("Desenquadramento do Índice de Subordinação"), a Gestora deverá: (a) prioritariamente, realizar a amortização de Cotas Subclasse

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

Sênior, proporcionalmente à participação detida por cada Cotista, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação; ou, na impossibilidade da amortização das Cotas Subclasse Sênior, (b) aprovar a emissão de novas Cotas Subclasse Subordinada, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas Subclasse Subordinada, na proporção de suas respectivas participações ("Capital Autorizado para Recomposição").

Caso, após 4 (quatro) meses contados da verificação do Desenquadramento do Índice de Subordinação, não seja recomposto o Índice de Subordinação por meio da implementação das medidas previstas no item I.3.B acima, a Gestora deverá convocar uma Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a liquidação da Classe.

I.3.C. Ademais, caso, em qualquer apuração realizada nos termos do item I.3.A acima, seja verificado que o Índice de Subordinação é superior a 30% (trinta por cento), a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária das Cotas Subclasse Subordinada, desde que, após a referida amortização, seja mantido o Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento).

I.3.D. Ordem de Pagamento. A Administradora e a Gestora obrigam-se a utilizar os recursos disponíveis da Classe de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamento, de modo que cada item apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores: (a) pagamento de despesas e encargos relativos aos Ativos Imobiliários, como tributos, taxas, entre outros; (b) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe e/ou do Fundo; (c) pagamento prioritário da remuneração e amortização das Cotas Subclasse Sênior; (d) após o pagamento integral dos itens (a) a (c), pagamento dos valores remanescentes para as Cotas Subclasse Subordinada.

I.3.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação da Gestora, nos termos do item I.3 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, sempre levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos ativos integrantes da Carteira, o valor de mercado das Cotas, caso a Classe esteja listada em mercado de bolsa, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos.

I.4. Sem prejuízo do Capital Autorizado e adicionalmente a este, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a renúncia ao exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

I.4.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.4 acima, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

I.4.2. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção G ("Tributação Aplicável") das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento.

III. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.4, também será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência para a subscrição de Cotas nos termos da Resolução CVM

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

175, sendo certo que a Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas deverá definir a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência. Em caso de existência de subclasses, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma subclasse, conforme aplicável, salvo se acordado de forma distinta na referida Assembleia de Cotistas.

III.1. No caso de novas emissões de Cotas realizadas nos termos do Capital Autorizado, a critério da Gestora, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, desde que operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

III.2. A critério da Gestora, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência e de montante adicional, nos termos e condições a serem indicados no ato da Administradora que aprovar a emissão de novas Cotas. Caberá à Gestora, em conjunto com a Administradora, no instrumento de deliberação, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, definir a forma de exercício do direito de preferência, das sobras do direito de preferência e de montante adicional, observados os procedimentos operacionais viáveis e aplicáveis.

IV. As novas Cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais Cotas já existentes.

V. As Cotas da Classe serão integralizadas, em moeda corrente nacional, à vista, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizados pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

V.1. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

V.2. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá formalizar, para a respectiva oferta, o documento de subscrição (ou documento equivalente) e o termo de adesão para atestar que tomou ciência: **(i)** do teor do Regulamento e deste Anexo I, **(ii)** do teor do prospecto relativo às cotas distribuídas, conforme aplicável, **(iii)** dos riscos associados ao investimento na Classe e no Fundo, conforme descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Suplemento K da Resolução CVM 175, e **(iv)** da política de investimento descrita neste Anexo I.

Negociação

I. As Cotas poderão ser admitidas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"); e **(ii)** negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

I.2. A colocação das Cotas para investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) por distribuidor sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o distribuidor, a Gestora, o Fundo e a Administradora.

II.1. Em caso de deliberação pelos Cotistas sobre incorporação, cisão, fusão ou transformação da Classe ou do Fundo, poderá ocorrer insuficiência de recursos ou liquidez para pagamento das solicitações de reembolso apresentadas por Cotistas que dissentirem da referida deliberação, se abstiverem ou não comparecerem à

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

assembleia. Nessa hipótese: (i) os Prestadores de Serviços Essenciais poderão submeter à CVM pedido de dispensa da obrigação de pagamento do reembolso, desde que comprovada a incompatibilidade entre (a) a liquidez dos ativos integrantes da carteira da Classe, seu objetivo e estratégia de investimentos; e (b) os termos e prazos para cumprimento da obrigação de reembolso; e (ii) não será concedido o reembolso das cotas, devendo cada Cotista permanecer no Fundo até sua liquidação, sem possibilidade de saída imediata.

Distribuição de Rendimentos

I. Observadas as disposições dos respectivos Apêndices, a Classe deverá distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

I.1. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668, é vedado à Administradora adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

II. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago após o encerramento dos balanços semestrais, no 15º (décimo quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

III. Farão jus aos rendimentos de que trata o item II acima os Cotistas que estiverem (i) inscritos no registro de Cotistas em que as Cotas estejam admitidas em mercado de balcão da B3, ao final do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva data de pagamento; e/ou(ii) no registro de Cotistas da entidade depositária em que as Cotas estiverem listadas para negociação no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração do rendimento.

IV. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a Carteira, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a Carteira e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

V. A Administradora poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

VI. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

Taxas e outros Encargos

I. Transparência Informacional. Em linha com o Ofício-Circular nº 3/2024/CVM/SIN, o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e com as "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*" da ANBIMA, o presente Anexo informa a Taxa Global devida pela Classe aos seus prestadores de serviço, conforme definido na parte geral do Regulamento.

II. Nos termos do Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a taxa de performance (se aplicável) e a Taxa Máxima de Distribuição poderão ser reajustadas durante o Prazo de Duração entre os Prestadores de Serviço Essenciais, desde que sem aumento para os Cotistas. As informações atualizadas sobre a divisão da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da taxa de performance (se aplicável) e da Taxa Máxima de Distribuição entre os Prestadores de Serviço Essenciais constará no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido), disponível na página na internet da Gestora.

Taxa Global

I. A Classe está sujeita à taxa global, que será segregada entre a Subclasse Sênior ("Taxa Global Sênior") e a Subclasse Subordinada ("Taxa Global Subordinada" e, quando em conjunto com a Taxa Global Sênior, a "Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

II. A Taxa Global Sênior será equivalente a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) do patrimônio das Cotas Subclasse Sênior.

III. A Taxa Global Subordinada será calculada conforme tabela abaixo:

Patrimônio Líquido das Cotas Subclasse Subordinada	Valor da Taxa Global (Calculado sobre o patrimônio líquido das Cotas Subclasse Subordinada)
Abaixo de R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), inclusive	1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento)
Entre R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), (exclusive), e R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), (inclusive)	0,80% (oitenta centésimos por cento)
Entre R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), (exclusive), e R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (inclusive)	0,40% (quarenta centésimos por cento)
Entre R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (exclusive), e R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), (inclusive)	0,30% (trinta centésimos por cento)
Acima de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), (exclusive)	0,25% (vinte e cinco centésimos por cento)

IV. Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora mantém o sumário da remuneração da Classe disponível em seu site: https://bric.com.br/ ("Sumário de Remuneração").

V. A título de Taxa de Administração, será devido ao Administrador 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, calculada exclusivamente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

VI. Independentemente do percentual indicado no item I acima, a Gestora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

VII. Além da Taxa Global acima, a Administradora fará jus a taxa de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) a título de taxa de implantação, a ser paga em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira Taxa de Administração.

VIII. A Administradora pode estabelecer que as parcelas da taxa de administração global sejam pagas diretamente pela Classe e/ou Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração global.

IX. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionada à base de 1/252

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

(um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

X. Os impostos incidentes sobre a remuneração a ser paga ao Administrador, ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF, serão acrescidos aos valores mencionados nos itens acima de Taxa Global.

Taxa Máxima de Custódia

I. A título de Taxa Máxima de Custódia, será devido ao Custodiante 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, calculada exclusivamente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

II. A Taxa Máxima de Custódia será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Taxa Máxima de Distribuição

I. Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável ("Taxa Máxima de Distribuição").

II. Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, a Gestora mantém o Sumário de Remuneração da Classe disponível em seu site https://bric.com.br/.

Taxa de Entrada	Taxa de Saída
Não aplicável.	Não aplicável.

Taxa de Performance

Não aplicável.

I. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas máximas de administração e gestão (quando vigente) indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe, enquanto as taxas mínimas de administração e gestão (quando vigente) indicadas não consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

II. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas da Gestora.

Regras de Movimentação

I. **Transferência de Cotas**: As Cotas somente poderão ser negociadas se estiverem totalmente integralizadas, exclusivamente na B3, cabendo exclusivamente ao intermediário verificar se os adquirentes das Cotas se enquadram no público-alvo da Classe, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento, neste Anexo I e na regulamentação aplicável. É vedada a transferência de Cotas subscritas e não integralizadas.

II. **Intervalo para atualização do valor da Cota**: Diariamente

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

Aplicação, Amortização e Resgate

I. Amortização: A Classe poderá realizar amortização de cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas as regras específicas para amortização das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Subordinada previstas neste Regulamento.

I.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

II. Resgate das Cotas: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do prazo de duração da respectiva Subclasse; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Subclasse, Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

II.2. Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da respectiva Subclasse, Classe e/ou do Fundo, observada a ordem de prioridade entre as Subclasses: primeiramente as Cotas Subclasse Sênior e, em seguida, as Cotas Subclasse Subordinada.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Liquidação compulsória: A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Subclasse, observada a ordem de prioridade entre as Cotas Subclasse Sênior e as Cotas Subclasse Subordinada nos termos deste Regulamento. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

V. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas. A integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3, e fica condicionada a aprovação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao ativo e/ou da aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cota. A integralização das Cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.

VI. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Integralização e Resgate de Cotas: Não será admitida a utilização de ativos financeiros na integralização e no resgate de Cotas.

Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, sejam Cotas Subclasse Sênior ou Cotas Subclasse Subordinada. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

tituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

I. A Administradora e/ou a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de carteira de valores mobiliários, na respectiva categoria, observado o disposto neste Anexo I, na Resolução CVM 175 e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

I.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

II. A Gestora poderá ser substituída, destituída ou renunciar à prestação de serviços na ocorrência de quaisquer das hipóteses: (i) Renúncia Motivada (conforme abaixo definido); (ii) renúncia que não esteja contemplada na definição de Renúncia Motivada; (iii) destituição sem Justa Causa (conforme abaixo definido), por deliberação de Assembleia de Cotistas; (iv) destituição com Justa Causa, por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (v) descredenciamento, por decisão da CVM, para a gestão da carteira de valores mobiliários.

III. As deliberações sobre a destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, deverão ser precedidas do recebimento, pela Gestora, de uma notificação de tal intenção de destituição, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da realização da Assembleia de Cotistas que deliberará sobre a referida destituição. A Gestora poderá participar da Assembleia de Cotistas que irá votar pela sua destituição (em qualquer hipótese, sem poder de voto), podendo apresentar esclarecimentos e razões pelas quais, em seu entendimento, não há Justa Causa para sua destituição e, ainda, exigir que referida manifestação seja refletida na ata da assembleia.

IV. Na hipótese de destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, e no caso de renúncia que não configure uma Renúncia Motivada, a Gestora permanecerá no exercício de suas funções até sua efetiva destituição ou renúncia, que deverá ocorrer em no máximo 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia ou da sua destituição em sede de Assembleia de Cotistas, sob pena de liquidação da Classe. A Gestora não estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções no caso de Renúncia Motivada, devendo observar, neste caso, o disposto na regulamentação aplicável.

V. Nas hipóteses elencadas no item IV acima, a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento da Taxa de Gestão, calculada pro rata temporis até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora, bem como, se aplicável, quaisquer outras taxas de gestão que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas.

VI. Nas hipóteses elencadas nos itens II (i) e II (iii), a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento: (i) da Taxa de Gestão, calculada pro rata temporis até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora, bem como, se aplicável, quaisquer outras taxas de gestão a que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas, e (ii) da Remuneração Extraordinária da Gestora (conforme abaixo definido), na hipótese de destituição sem Justa Causa, observado o disposto no item VII.

VII. A "**Remuneração Extraordinária da Gestora**", na hipótese de destituição sem Justa Causa, será equivalente a 12 (doze) meses do valor original da parcela da Taxa Global devida à Gestora, apurada no mês subsequente ao do envio da notificação pela Administradora informando sobre a destituição e/ou substituição da Gestora calculada com base no patrimônio líquido da Classe.

VIII. A Remuneração Extraordinária da Gestora deverá ser integralmente deduzida da remuneração devida ao novo gestor da Classe que venha a ser indicado em substituição à Gestora, inclusive, se aplicável, com relação a quaisquer outras taxas de gestão a que o gestor venha a ter direito na qualidade de gestor de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas. Nesse caso, a Classe deverá pagar o valor da Taxa de Gestão mensalmente à Gestora, em detrimento do novo gestor, sendo que esse último não pode renunciar e/ou diminuir o valor da Taxa de Gestão. Desse modo, a Remuneração Extraordinária da Gestora não

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

implicará: (a) redução da remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço da Classe, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos da Classe.

IX. **(A)** Entende-se por "Renúncia Motivada", a renúncia da Gestora à prestação de serviços de gestão profissional da carteira da Classe em razão de os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, ou a Administradora, nos termos da regulamentação vigente, promoverem qualquer alteração no Regulamento ou neste Anexo I que, sem a prévia e expressa anuência da Gestora: **(i)** modifiquem a Política de Investimento, incluindo, sem limitação, o escopo dos seus investimentos, os limites de concentração e a estratégia definida pela Gestora, **(ii)** inviabilizem o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas na versão original deste Anexo I, conforme determinado pela Gestora, **(iii)** reduzam a remuneração da Gestora, **(iv)** resultem na liquidação antecipada (incluindo por força de cisão, incorporação ou outra reorganização societária) e/ou antecipação do Prazo de Duração da Classe, ou **(v)** modifiquem as definições de Renúncia Motivada ou Justa Causa e/ou seus termos e condições, incluindo as consequências desses eventos. **(B)** Entende-se por "Justa Causa", **(i)** a prática ou constatação de atos, omissões ou situações, por parte da Gestora, com má-fé, culpa grave, negligência, dolo, fraude, desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do Anexo I ou da legislação e regulamentação aplicáveis, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida; **(ii)** o cometimento de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida; **(iii)** descredenciamento permanente pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; **(iv)** a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora, ou, ainda, propositura pela Gestora de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101.

X. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

X.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no caput, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

X.1.1. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que no caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previstos nesta seção.

A Administradora deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar as atividades atribuídas originalmente à Gestora. A Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

X.2. Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

X.3. Se a Assembleia de Cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

X.4. Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

X.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

X.6. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira.

XI. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas indicada acima.

XI.1. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas indicada acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

XI.2. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias, a contar da data da efetiva substituição, toda a documentação referida no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo ou da Classe, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo

Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de *default* em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em sua Carteira, e; (iv) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

Liquidação e Encerramento

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pela Administradora.

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, observada a seguinte ordem de prioridade: primeiramente, o pagamento integral dos valores devidos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior (principal acrescido dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior (conforme abaixo definido) acumulados e não pagos); e, em seguida, a distribuição do saldo remanescente proporcionalmente entre os detentores de Cotas Subclasse Subordinada, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas, a qual deliberará sobre **(i)** o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e **(ii)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

III. Liquidação Antecipada. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em sede de Assembleia de Cotistas: **(i)** descredenciamento, destituição ou renúncia da Administradora ou da Gestora, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, os Cotistas, por meio da Assembleia de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo(s), não alcancem quórum suficiente ou não deliberem sobre a liquidação da Classe; e **(ii)** ocorrência de patrimônio líquido negativo, após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos integrantes da Carteira da Classe.

IV. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, observada a ordem de prioridade entre as Cotas Subclasse Sênior e as Cotas Subclasse Subordinadas nos termos deste Regulamento, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria.

Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

II. Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de Mercado**; **Riscos Relativos ao Ativo Imobiliário**; **Riscos Relacionados ao Investimento em SPEs**; **Riscos Relacionados à Destituição dos Prestadores de Serviços Essenciais**; **Riscos de Potenciais Conflitos de Interesses**; **Risco da Não Aprovação de Ativos em Potencial Conflito de Interesses**; **Riscos Relacionados à Legislação Tributária**; **Risco da Marcação a Mercado**; **Risco de Concentração**; **Riscos Relativos ao Setor Imobiliário**; **Relativos à Ofertas Públicas**; e **Demais Riscos**.

III. Risco da Não Aprovação de Ativos em Potencial Conflito de Interesse: conforme previsto na Política de Investimento, a Classe poderá deter até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido alocado em ativos que estejam em situações que caracterizam potenciais conflitos de interesses, seja de natureza formal ou material, nos termos da legislação e da regulamentação aplicável, mediante aprovação em Assembleia de Cotistas com quórum qualificado de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem)

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

cotistas. A não obtenção de votos necessários à aprovação das aquisições poderá inviabilizar a realização das transações pretendidas pela Gestora e fazer com que a Classe não possua ativos elegíveis para aquisição, podendo inclusive resultar na necessidade de amortização das cotas para devolução aos Cotistas de recursos não investidos pela classe, prejudicando os retornos aos cotistas da Classe.

IV. Não obstante o emprego, pela Administradora e pela Gestora, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da Política de Investimentos, das regras legais e regulamentares em vigor, a Classe estará sujeita a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao Cotista.

V. Risco Relativo ao Índice de Subordinação: caso o Índice de Subordinação seja reduzido para patamar inferior a 30% (trinta por cento) e não seja possível recompô-lo por meio de novas emissões de Cotas Subclasse Subordinada, poderá ser necessária a amortização antecipada de Cotas Subclasse Sênior, o que pode impactar negativamente os detentores de Cotas Subclasse Sênior.

VI. Risco de Subordinação para Cotistas das Cotas Subclasse Subordinada: os detentores de Cotas Subclasse Subordinada somente recebem rendimentos após o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Sênior, sujeitando-se, portanto, a maior risco de crédito e volatilidade em seus retornos. Em cenários adversos, os detentores de Cotas Subclasse Subordinada podem não receber rendimentos ou sofrer perdas no principal.

VII. Risco de Conflito entre Subclasses: poderão existir situações em que os interesses dos detentores de Cotas Subclasse Sênior e dos detentores de Cotas Subclasse Subordinada sejam divergentes, especialmente em decisões relacionadas à amortização antecipada, reestruturação de ativos ou liquidação da Classe. Tais divergências poderão dificultar ou retardar a tomada de decisões, resultar na adoção de medidas que privilegiem os interesses de uma determinada Subclasse em detrimento da outra e impactar negativamente a rentabilidade, a liquidez ou o prazo de recuperação do investimento dos detentores das Cotas.

VIII. Risco relacionado à caracterização de Justa Causa na Destituição da Gestora. A Gestora poderá ser destituída por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida. Não é possível prever o tempo em que a órgão competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo a Gestora permanecerá no exercício de suas funções após eventual atuação que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo/Classe deverão aguardar a decisão aplicável, ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição da Gestora sem Justa Causa e pagar eventuais remunerações previstas neste Regulamento. Eventual demora na decisão aplicável para fins de destituição por Justa Causa da Gestora poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo/Classe.

IX. Risco relacionado à destituição sem Justa Causa da Gestora e à Renúncia Motivada da Gestora. A Gestora poderá ser destituída sem Justa Causa mediante deliberação da Assembleia, observado o quórum aplicável, e o pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora. Ainda, a Gestora poderá renunciar das suas atividades quando da ocorrência de uma situação de Renúncia Motivada da Gestora, observado o pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora. Os critérios previstos para pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora podem vir a dificultar a contratação de futuras gestoras para o Fundo/Classe, o que poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo/Classe.

X. Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Recompra das Cotas

I. A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, desde que: (i) o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da recompra; (ii) as Cotas recompradas sejam canceladas; e (iii) o volume de recompras não

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas da Classe ("Recompra das Cotas").

II. Para efeito do disposto no item "I" acima, a Administradora deve anunciar a intenção de Recompra das Cotas, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (quatorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra das Cotas, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação ("Comunicado de Recompra").

III. O Comunicado de Recompra (i) é válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (ii) deve conter informações sobre a existência de programa de recompras e a quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos últimos 3 (três) exercícios.

IV. O limite a que se refere o inciso "(iii)" do item "I" acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe na data do Comunicado de Recompra.

V. É vedado à Classe recomprar suas próprias Cotas: (i) sempre que a Administradora ou a Gestora tenha conhecimento de informações ainda não divulgadas ao mercado que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

I.5. A validade e eficácia dos termos constantes desta Seção N está condicionada à publicação, pela CVM, da regulamentação específica sobre a implementação de recompra.

* * * * *

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

APÊNDICE A – COTAS SUBCLASSE SÊNIOR

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Subclasse Sênior")

Público-alvo: Investidores Qualificados

Prazo: 6 (seis) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas Subclasse Sênior.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas Subclasse Sênior

I. As Cotas Subclasse Sênior, da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(i) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo, até o final do prazo de duração das Cotas Subclasse Sênior, os cotistas detentores de Cotas Subclasse Sênior terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas Subclasse Subordinada, até que sejam alcançados os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior;

(ii) o Fundo buscará atingir, para as Cotas Subclasse Sênior, uma rentabilidade equivalente à variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), acrescida de um *spread* de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano;

(iii) para fins do atingimento da rentabilidade descrita no item "ii" acima, o Fundo procurará distribuir mensalmente os montantes correspondentes ao percentual de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização Cotas Subclasse Sênior corrigido pela Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior (conforme definido abaixo) e calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil desde a primeira data de integralização das Cotas Subclasse Sênior ("Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior" ou "Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior");

(iv) adicionalmente, os valores correspondentes à variação do IPCA serão acumulados ao valor das Cotas Subclasse Sênior, considerando a variação do IPCA com defasagem de dois meses, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil desde a primeira data de integralização das Cotas Subclasse Sênior, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse Sênior ("Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações, de Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior ou de Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da rentabilidade alvo das Cotas Subclasse Sênior, a partir da data do respectivo pagamento;

(v) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior deverão ser pagos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Subclasse Sênior não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, a diferença entre (i) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos, incidindo a Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior sobre tais montante acumulados (e assim

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente);

(vi) a amortização das Cotas Subclasse Sênior poderá ser realizada, a qualquer momento, a critério da Gestora; e

(vii) a partir da primeira data de integralização das Cotas Subclasse Sênior, o valor unitário das Cotas Subclasse Sênior será calculado em cada Dia Útil, correspondendo ao valor de integralização das Cotas Subclasse Sênior corrigido (i) pela Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior, equivalente à variação acumulada do IPCA com defasagem de 2 (dois) meses, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil desde a primeira data de integralização; e (ii) pelos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, equivalentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil sobre o valor de integralização já corrigido pela Atualização Monetária, deduzidos os pagamentos de amortização, de Atualização Monetária e de Rendimentos Prioritários eventualmente realizados, a partir da data de cada respectivo pagamento

O valor unitário assim apurado será divulgado pela Administradora no encerramento de cada Dia Útil, após o fechamento do mercado.

II. Adicionalmente, as Cotas Subclasse Sênior terão as seguintes características específicas:

(i) Público-alvo das Cotas Subclasse Sênior: Investidores Qualificados;

(ii) Prazo de Duração das Cotas Subclasse Sênior: A Cotas Subclasse Sênior terá prazo de duração de 6 (seis) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas Subclasse Sênior. Ao fim do prazo de duração das Cotas Subclasse Sênior, a Subclasse Sênior será liquidada observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento; e

(iii) Ambiente de negociação: As Cotas Subclasse Sênior serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3.

B. Características da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Sênior

I. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas Subclasse Sênior terá as características abaixo:

No âmbito da 1ª Emissão, serão emitidas 400.000 (quatrocentas mil) Cotas Subclasse Sênior, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota Subclasse Sênior, totalizando R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Subclasse Sênior da 1ª Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da 1ª Emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Subclasse Sênior da 1ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da 1ª Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

As Cotas Subclasse Sênior da 1ª Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a Investidores Qualificados sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

Todas as Cotas Subclasse Sênior assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas Subclasse Sênior

Taxa de Performance: Não há.

I. As Cotas Subclasse Subordinada suportarão integralmente a Taxa Global Subclasse Sênior, nos termos previstos na Seção D do Anexo ao Regulamento.

QUALQUER RENTABILIDADE AQUI PREVISTA E/OU NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

APÊNDICE B – COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Subclasse Subordinada")

Público-alvo: Investidores Qualificados

Prazo: 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas Subclasse Subordinada

I. As Cotas Subclasse Subordinada, da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

Subordinam-se às Cotas Subclasse Sênior para fins de recebimento de rendimentos, observado o disposto Regulamento;

Caso os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior sejam superados em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos titulares das Cotas Subclasse Subordinada, conforme ordem prioritária de pagamentos prevista neste Regulamento;

A partir da primeira data de integralização das Cotas Subclasse Subordinada, o valor unitário das Cotas Subclasse Subordinada será calculado em cada Dia Útil, correspondendo ao valor residual do Patrimônio Líquido do Fundo após a dedução do montante integral devido às Cotas Subclasse Sênior, dividido pela quantidade total de Cotas Subclasse Subordinada em circulação.

II. Adicionalmente, as Cotas Subclasse Subordinada, terão as seguintes características específicas:

(i) Público-alvo das Cotas Subclasse Subordinada: Investidores Qualificados;

(ii) Prazo de Duração das Cotas Subclasse Subordinada: A Subclasse Subordinada terá prazo de duração de 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe;

(iii) Ambiente de negociação: As Cotas Subclasse Subordinada serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3; e

(iv) Custos da 1ª Emissão: Os custos da 1ª Emissão serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada da Classe.

B. Características da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada

II. Além das demais características previstas no Regulamento, a 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada terá as características abaixo:

No âmbito da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada, serão emitidas 55.000 (cinquenta e cinco mil) Cotas Subclasse Subordinada, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cotas Subclasse Subordinada, totalizando R$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da 1ª Emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

do prazo de subscrição das Cotas da 1ª Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

As Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a Investidores Qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo

Os custos da oferta das Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada.

Todas as Cotas Subclasse Subordinada assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas Subclasse Subordinada:

Taxa de Performance: Não há.

I. As Cotas Subclasse Subordinada suportarão integralmente a Taxa Global Subclasse Subordinada, nos termos previstos na Seção D do Anexo ao Regulamento.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81
Status: Concluído
Assunto: Complete com a Docusign: FII Brasol - IPA v.assinatura 18.08.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 35
Assinaturas: 4
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Marcela Venturacci
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, São Paulo 01451-011
Marcela.Venturacci@lefosse.com
Endereço IP: 186.201.160.2

Rastreamento de registros

Status: Original
18/08/2026 10:41:00
Portador: Marcela Venturacci
Marcela.Venturacci@lefosse.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Carlos Eduardo de Lima Bacha ID: 113.673.197-06 cbacha@brasol.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G3 CPF do signatário: 11367319706 Assunto: CN=BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY BRIC INVESTI:51911141000105	Assinado por: Carlos Eduardo de Lima Bacha 1407A046F6584E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.11.114.122 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.44 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://www.digitalsigncertificadora.com.br/repositorio/rfb	Enviado: 18/08/2026 10:44:20 Reenviado: 18/08/2026 14:17:20 Reenviado: 18/08/2026 16:08:05 Reenviado: 18/08/2026 17:11:15 Visualizado: 18/08/2026 17:27:39 Assinado: 18/08/2026 17:28:17
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 18/08/2026 17:27:39 ID: 121b5de2-c725-4eac-8f9c-4ddb4ce20788		
Eduardo Ramos Botto ID: 397.441.448-74 ebotto@brasol.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SyngularID Multipla CPF do signatário: 39744144874 Assunto: CN=EDUARDO RAMOS BOTTO:39744144874	Assinado por: Eduardo Ramos Botto 41B0E8BA57BC44C... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.11.114.122 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.125 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	Enviado: 18/08/2026 10:44:20 Visualizado: 18/08/2026 11:01:07 Assinado: 18/08/2026 11:02:43
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 18/08/2026 11:01:07 ID: 1fe48166-a1f1-429a-97f1-76d6b5a53bbb		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
João Roberto Panzarin ID: 447.637.268-62 joao.panzarin@xpi.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC OAB G3 CPF do signatário: 44763726862 Assunto: CN=JOAO ROBERTO PANZARIN	DocuSigned by: João Roberto Panzarin 15708187883C451... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.244.90 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf	Enviado: 18/08/2026 10:44:22 Visualizado: 18/08/2026 10:45:19 Assinado: 18/08/2026 10:46:41

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 18/08/2026 10:45:19
ID: 3f9eea7c-9750-408c-b30e-3d3d72ab639f

Marcos Wanderley Pereira ID: 014.255.637-83 marcos.wanderley@xpi.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 01425563783 Assunto: CN=MARCOS WANDERLEY PEREIRA:01425563783	DocuSigned by: Marcos Wanderley Pereira B0EFD926E7334AF... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.240.70 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 18/08/2026 10:44:22 Visualizado: 18/08/2026 10:52:39 Assinado: 18/08/2026 10:54:26

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 08/02/2022 22:17:48
ID: 5ba3f9c0-5d30-4bc8-aef2-cfcd1be71ad3

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
Gabrielly Andrade ganjos@brasolinvest.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 18/08/2026 10:44:21

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Gabrielly Andrade gestora@brasolinvest.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 18/08/2026 10:44:21 Visualizado: 18/08/2026 10:51:56

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	18/08/2026 10:44:22
Entrega certificada	Segurança verificada	18/08/2026 10:52:39
Assinatura concluída	Segurança verificada	18/08/2026 10:54:26
Concluído	Segurança verificada	18/08/2026 17:28:18

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (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 LEFOSSE ADVOGADOS:

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: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS 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 tiago.muniz@lefosse.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 LEFOSSE ADVOGADOS

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 tiago.muniz@lefosse.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 LEFOSSE ADVOGADOS

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 tiago.muniz@lefosse.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 LEFOSSE ADVOGADOS 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 LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Brasol

ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

ESTUDO DE VIABILIDADE –VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. Introdução:

O presente estudo de viabilidade ("Estudo de Viabilidade") foi elaborado pela **BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 51.911.141/0001-05 ("Gestora" ou "BRIC"), gestora da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, classe única de cotas de responsabilidade limitada ("Classe") do **VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 68.296.665/0001-28 ("Fundo").

Para realização deste Estudo de Viabilidade, foram utilizados dados históricos, dados atuais de mercado, expectativas futuras de taxa de juros e inflação e a expectativa de retorno dos ativos que compõe a carteira do Fundo. Esse Estudo de Viabilidade não deve ser assumido, em nenhuma hipótese, como garantia de rendimento ou rentabilidade, tampouco como recomendação de investimento. A Gestora não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo. Antes de subscrever as cotas do Fundo, os potenciais investidores devem avaliar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos na Seção "4. Fatores de Risco" do *"Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Seniores e Cotas Subordinadas da Classe Única do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* ("Prospecto").

O objetivo do presente Estudo de Viabilidade é evidenciar os critérios de aquisição adotados pela Gestora na alocação dos recursos disponíveis em caixa no Fundo, conforme previstos na Seção "3. Destinação de Recursos" do Prospecto, no regulamento do Fundo e na Política de Investimentos disposta no anexo descritivo da Classe, além de estimar a viabilidade financeira para as cotas emitidas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Estudo de Viabilidade podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento. Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste documento.

O investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na Seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto, poderão afetar negativamente os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas estimativas contidas neste Estudo de Viabilidade. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Gestora não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Gestora.

As análises contidas neste Estudo de Viabilidade irão contemplar a análise técnica, comercial, econômica e financeira dos empreendimentos imobiliários passíveis de aquisição pelo Fundo, nos termos do Prospecto e do Regulamento, expondo, de forma clara e objetiva, cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, englobando, inclusive, as distribuições de rendimento esperadas para os cotistas.

QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA, EM NENHUMA HIPÓTESE, GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

O presente Estudo de Viabilidade reflete a visão da Gestora à época do estudo (data-base a ser considerada 03 de agosto de 2026). Tais informações não devem ser interpretadas como rentabilidade garantida ou rentabilidade-alvo.

2. Sobre a Gestora:

A BRIC é a divisão de gestão de investimentos da **BRASOL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.539.616/0001-10 ("Brasol"), devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e certificada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. A Gestora é controlada pela Brasol, que atua como holding do grupo.

O grupo Brasol se destaca como um dos principais *players* no Brasil no segmento de Energy as a Service (EaaS), consolidando uma robusta operação com mais de 210 MW (duzentos e dez megawatt) de projetos de geração solar distribuída em funcionamento, espalhados por 24 (vinte e quatro) estados brasileiros, e outros 63 MW (sessenta e três megawatt) em desenvolvimento. Essa capilaridade e volume de projetos reforçam seu papel central na transição energética do país.

O grupo Brasol tem como investidora, desde 2020, a Siemens AG, um dos maiores conglomerados industriais da Europa, e desde 2023, também a BlackRock, gestora americana de investimentos com um dos maiores valores de ativos sob gestão no mundo.

Essa forte base acionária se traduz em uma especialização em soluções financeiras e na utilização de operações sofisticadas de mercado de capitais para o desenvolvimento de

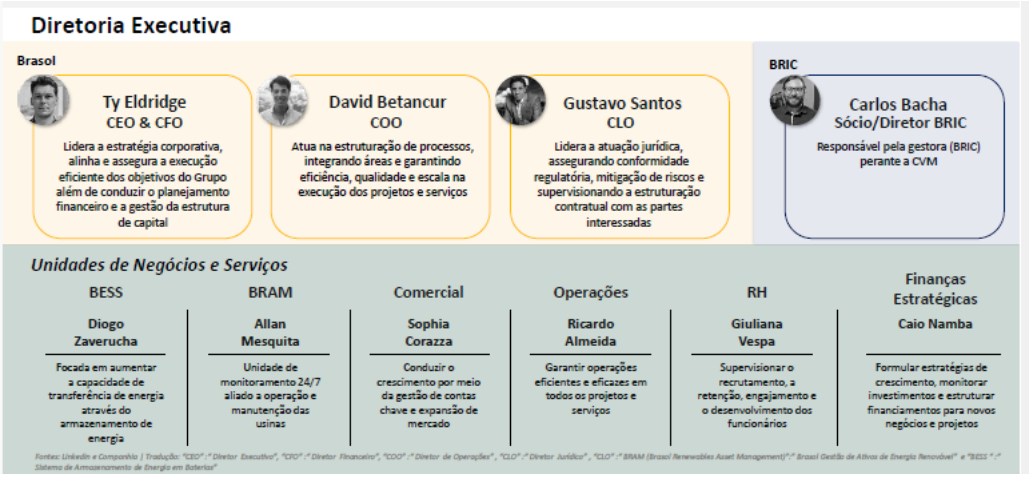
Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

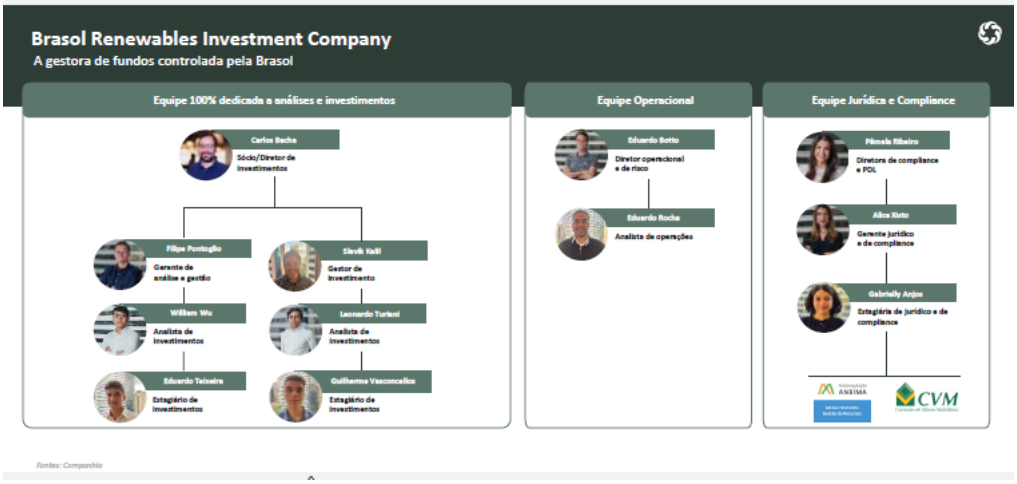
seus projetos. É essa combinação da sofisticação financeira dos profissionais da Brasol, alinhada com acionistas oriundos tanto do mercado financeiro quanto da engenharia, que forneceu o contexto e a capacitação essenciais para a formação da Gestora.

Fundada em 2023, em São Paulo, a Gestora tem como objetivo estruturar e gerir fundos de investimento no segmento de produtos estruturados, tais como fundos de investimentos imobiliários ("FIIs") e fundos de investimento em participações em infraestrutura ("FIP-IEs", e quando referido em conjunto com FIIs, os "Fundos de Investimento"), em segmentos de mercado onde seus colaboradores e grupo econômico têm larga experiência.

Atualmente, a Gestora já solidifica sua posição no mercado com 2 (dois) FIIs, que detêm mais de R$ 545.000.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco milhões de reais) em *assets under management* ("Brasol Renda Imobiliária Solar I – FII" e "Brasol Renda Imobiliária Solar II – FII"). Estes fundos estão estrategicamente alocados em ativos de alta qualidade, contratadas com contrapartes de baixo risco de crédito ou base de clientes pulverizada, que oferecem um potencial consistente de valorização e geração de renda.

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7





3. <u>Portfólio de Ativos: Características e Histórico Operacional</u>:

O portfólio é composto por 119 (cento e dezenove) ativos de geração distribuída solar localizados no Mato Grosso, em operação desde janeiro de 2020, com capacidade total de 11,2 MWp (onze vírgula dois megawatts-pico), 36 (trinta e seis) clientes ativos e faturamento médio mensal de R$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais) nos últimos 12 (doze) meses. Todos os ativos operam no modelo de autoconsumo remoto, com arranjo tributário favorável aos locatários, e contam com mais de 5 (cinco) anos de histórico operacional.

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Histórico de Faturamento e Recebimento da Carteira Atual

Base de Clientes com histórico de recebimento e risco pulverizado

Cliente	Últimos 12 meses Faturamento Médio (R$)
Cliente 1	133.854
Cliente 2	85.196
Cliente 3	54.116
Cliente 4	49.698
Cliente 5	56.008
Cliente 6	46.072
Cliente 7	38.556
Cliente 8	47.994
Cliente 9	38.703
Cliente 10	27.693
Cliente 11	24.435
Outros Clientes (25)	488.060
TOTAL	1.090.385

Fontes: Companhia, EDP Soluções

- Maior concentração em empresa sólida de varejo com mais de 200 PDV's – Cliente 1
- Segunda maior concentração em empresa com estrutura societária sólida - Cliente 2
- A tarifa média praticada é elevada, o que se justifica pela estrutura de autoconsumo remoto, modelo que oferece benefícios tributários aos inquilinos

4. Mercado de Geração Distribuída de Energia Solar Fotovoltaica:

A matriz energética brasileira deve crescer em 62 GW (sessenta e dois gigawatts) de capacidade instalada até 2029. Mais da metade desse crescimento (52% (cinquenta e dois por cento)) será representado por fontes renováveis, como energia eólica, solar, PCHs e biomassa.

Histórico de Faturamento e Recebimento da Carteira Atual

Base de Clientes com histórico de recebimento e risco pulverizado

Cliente	Últimos 12 meses Faturamento Médio (R$)
Cliente 1	133.854
Cliente 2	85.196
Cliente 3	54.116
Cliente 4	49.698
Cliente 5	56.008
Cliente 6	46.072
Cliente 7	38.556
Cliente 8	47.994
Cliente 9	38.703
Cliente 10	27.693
Cliente 11	24.435
Outros Clientes (25)	488.060
TOTAL	1.090.385

Fontes: Companhia, EDP Soluções

- Maior concentração em empresa sólida de varejo com mais de 200 PDV's – Cliente 1
- Segunda maior concentração em empresa com estrutura societária sólida - Cliente 2
- A tarifa média praticada é elevada, o que se justifica pela estrutura de autoconsumo remoto, modelo que oferece benefícios tributários aos inquilinos

Fundamentos do Setor

As fontes renováveis impulsionam a expansão da matriz energética:

- O Brasil tem um vasto potencial inexplorado de energia solar e eólica
- Aumento da substituição de fontes poluidoras por alternativas sustentáveis
- Os custos de implementação de parques solares e eólicos caíram significativamente nos últimos anos

Contratos de longo prazo garantem um fluxo de caixa estável.

- Os preços são ajustados pela inflação e determinados quando o contrato é assinado
- Os contratos de locação imobiliária garantem fluxos financeiros previsíveis

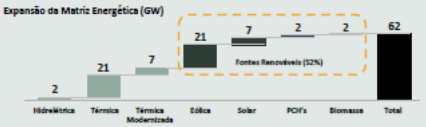
Regulamentação sólida proporciona estabilidade ao setor :

- O Brasil tem um sistema regulatório robusto, liderado pela ANEEL

Crescimento Esperado:

- A matriz energética brasileira deve crescer até 62 GW de capacidade instalada até 2029
- Mais da metade desse crescimento (52%) será representado por fontes renováveis, como energia eólica, solar, PCHs e biomassa

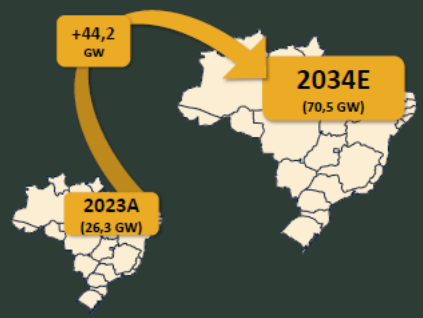
Expansão da Matriz Energética (GW)



Fontes: Empresa de Pesquisa Energética (EPE) & ABSOLAR (2024), BTG Pactual | Notas: Os dados apresentados são apenas projeções feitas pela EPE e pela ABSOLAR, portanto, essas projeções podem ou não se concretizar

Geração Distribuída

O Brasil está projetando um forte crescimento em sua capacidade instalada, consolidando sua posição como líder em energia sustentável



Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

5. Estudo de Viabilidade:

Captação Base Cotas Seniores: R$40.000.000 (quarenta milhões de reais).

As Cotas Seniores do Fundo terão rentabilidade líquida alvo de IPCA + 10,00% a.a. (dez por cento ao ano) e prazo de amortização de 6 (seis) anos.

A taxa de retorno de IPCA[1] + 10,0% a.a. (dez por cento ao ano) representa o retorno esperado que o investidor deve receber pelo capital alocado no Fundo[2], considerando o perfil de risco e as características do portfólio de projetos.

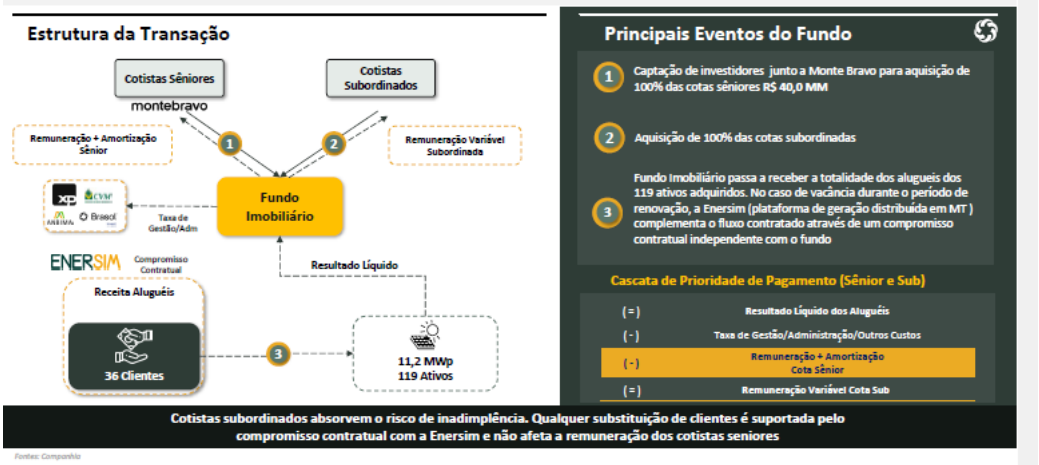
A taxa foi definida com base em uma análise de referência de mercado (*benchmark*) e em premissas de risco e liquidez típicas para ativos semelhantes no setor de energia solar e no mercado imobiliário.

O Fundo comercializa a energia para uma base pulverizada de 36 (trinta e seis) locatários, com histórico de faturamento e recebimentos. O nível de pulverização dessa base de clientes influencia diretamente a rentabilidade exigida.

Assim, o retorno global estimado do Fundo é uma composição ponderada da taxa de retorno ajustada pelo risco médio dos contratos do portfólio, considerando fatores como:

- Histórico de pagamento dos *offtakers*;
- Prazo e estrutura contratual dos contratos de locação;
- Garantias e cláusulas de reajuste;

Essa ponderação busca garantir que o retorno global seja adequado ao risco agregado do Fundo, e não apenas de um projeto isolado. O fluxo de caixa projetado apresenta excesso de cobertura de 20% (vinte por cento) sobre a remuneração e amortização das Cotas Seniores, com prazo de amortização de 6 (seis) anos e Taxa de Retorno Líquida Sênior de IPCA + 10,00% a.a. (dez por cento ao ano). Os custos do Fundo são arcados pelas Cotas Subordinadas, sem impacto para o cotista das Cotas Seniores.



Notas: (1) Contratos corrigidos anualmente pela variação do IPCA; (2) Líquido de todos os custos. A expectativa de retorno é projetada, com base em informações consideradas confiáveis pela Gestora na data de elaboração deste Estudo de Viabilidade.

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Características do Fundo e da Operação

Termos e condições da operação a ser realizada

Gestora	Brasol Renewables Investment Company
Emissão	1ª Emissão de Cotas da Classe Única do FII Vale do Cerrado Responsabilidade Limitada
Oferta	Oferta Pública (Resolução CVM nº 160) com Rito Automático
Coordenador Líder e Administrador	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Subclasses	A emissão será realizada em 2 subclasses: Sênior e Subordinada. As Cotas Subordinadas deverão ser obrigatoriamente emitidas e sua alocação deverão observar a proporção mínima de 12,09%
Classificação ANBIMA	Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Ativa | Segmento ANBIMA: Multicategoria
Prazo de Duração do Fundo	Determinado | 7 anos
Ambiente de Negociação	Cetip (Mercado de Balcão B3)
Regime de Colocação	Melhores esforços de colocação
Público-Alvo	Investidores Qualificados
Volume Base da Oferta	Cotas Seniores: R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) Cotas Subordinadas: R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)
Volume Mínimo	R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais)
Preço de Subscrição por Cota	R$ 100,00 (cem reais)
Rentabilidade Alvo	Subclasse Sênior: IPCA + 10,00% a.a.
Investimento Mínimo por Investidor	R$ 1.000,00 (mil reais)
Custos da Oferta	Arcados pelo Fundo, via Cota Subordinada
Taxa Global	1,45% a.a. - Distribuídos entre Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Máxima de Distribuição e de Custódia
Taxa de Performance	Não há
Subordinação do Fundo	O Índice de Subordinação será apurado com base em laudo de avaliação dos imóveis integrantes da carteira, elaborado por empresa especializada independente, na forma e na periodicidade previstas no Regulamento. O Regulamento estabelece índice mínimo de subordinação de 30%. A proporção entre Cotas Sênior e Cotas Subordinadas indicada neste material reflete os montantes da Primeira Emissão, apurados a valor de subscrição, e não corresponde ao Índice de Subordinação a ser apurado.

Análise de Retorno Esperado

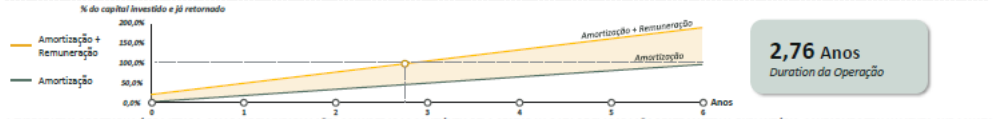
Fluxo de Caixa Projetado de Longo prazo e Retorno Líquido para o Investidor

Retornos Esperados aos Investidores Sênior

Fluxo de caixa de longo prazo contratado

Fluxo Projetado

		ago - dez 2026	jan-dez 2027	jan-dez 2028	jan-dez 2029	jan-dez 2030	jan-dez 2031	jan-dez 2032	jan-dez 2033	jan-dez 2034	jan-dez 2035	jan-dez 2036	jan-dez 2037	jan-dez 2038	jan-dez 2039	jan-dez 2040	jan-dez 2041	jan-dez 2042	jan-dez 2043	jan-dez 2044	jan-dez 2045
Resultado Líquido dos Aluguéis	(R$ MM)	4,8	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6
(-) Taxa de Administração/Gestão/Custódia	(R$ MM)	(0,2)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,4)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
(-) Outros Custos e Reserva de Lucro	(R$ MM)	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre para Investidor (Sênior + Sub)	(R$ MM)	4,6	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,1	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5
(-) Remuneração Cotas Sênior	(R$ MM)	(1,3)	(3,4)	(2,9)	(2,3)	(1,7)	(1,0)	(0,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Amortização Cotas Sênior	(R$ MM)	(1,7)	(5,4)	(5,9)	(6,5)	(7,1)	(7,8)	(5,7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre para Investidor (Sub)	(R$ MM)	1,7	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	5,3	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5
Taxa de Retorno Líquido Sênior	(% a.a. IPCA+)	18,00%																			



A EXPECTATIVA DE RETORNO É PROJETADA, COM BASE EM INFORMAÇÕES CONSIDERADAS CONFIÁVEIS PELO GESTOR NA DATA DE ELABORAÇÃO DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, CONFORME DETALHAMENTO QUE CONSTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE ANEXO AO PROSPECTO

AS EXPECTATIVAS DE RETORNO NÃO REPRESENTAM E NÃO DEVEM SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. A CLASSE ÚNICA NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC

Fluxo de caixa de longo prazo com excesso de 20% protegendo a remuneração e amortização da cota sênior

Destinação dos Recursos

A Classe, que será representada pela Gestora ao longo deste processo, encontra-se em processo de diligência legal dos Ativos Imobiliários (conforme definido no Prospecto) listados no quadro abaixo, os quais compõem o *pipeline* de potenciais aquisições, pela Classe, com os recursos captados na Oferta (conforme definido no Prospecto). Referido processo compreende a análise jurídica, documental e regulatória dos ativos, incluindo a aquisição de direitos reais de superfície, conforme aplicável.

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 1	106.246	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 2	106.254	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 3	106.255	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 4	106.257	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 5	106.262	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 6	106.265	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 7	106.268	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 8	106.270	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 9	106.271	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 10	106.273	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 11	106.276	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 12	106.294	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 13	110.224	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 14	110.231	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 15	110.234	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 16	110.238	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 17	110.245	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 18	110.247	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 19	110.248	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 20	110.250	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 21	110.257	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 22	110.259	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 23	110.262	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 24	110.264	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 25	110.265	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 26	110.269	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 27	110.271	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 28	110.274	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 29	110.275	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 30	110.276	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 31	110.277	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 32	110.278	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 33	110.279	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 34	110.281	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 35	110.284	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 36	110.285	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 37	110.286	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 38	110.287	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 39	110.290	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 40	110.291	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 41	110.292	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 42	110.293	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 43	110.294	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 44	106.548	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 45	106.550	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 46	106.553	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 47	106.555	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 48	106.559	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 49	106.560	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 50	106.562	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 51	106.564	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 52	106.565	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 53	106.566	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 54	106.568	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 55	106.572	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 56	106.573	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 57	106.574	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 58	106.575	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 59	106.576	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 60	106.580	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 61	106.582	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 62	106.583	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 63	106.584	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 64	106.585	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 65	106.586	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 66	106.587	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 67	106.589	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 68	106.590	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 69	106.592	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 70	106.593	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 71	106.601	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 72	106.605	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 73	106.606	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 74	106.607	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 75	106.609	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 76	106.611	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 77	106.612	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 78	106.613	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 79	106.615	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 80	106.616	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 81	106.617	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 82	106.620	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 83	106.622	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 84	106.623	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 85	106.625	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 86	106.626	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 87	106.627	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 88	106.628	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 89	106.630	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 90	106.631	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 91	106.632	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 92	106.634	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 93	106.635	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 94	106.636	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 95	106.638	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 96	106.639	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 97	106.640	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 98	106.641	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 99	106.642	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 100	106.643	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 101	106.645	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 102	106.646	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 103	106.647	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 104	106.648	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 105	106.649	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 106	106.650	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 107	106.653	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 108	106.654	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 109	106.655	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 110	106.656	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT
Ativo 111	106.657	2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) - 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT	MT

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Ativos	Matrícula	Registro de Imóveis	Estado
Ativo 112	**106.658**	**2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) – 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT**	**MT**
Ativo 113	**106.659**	**2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) – 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT**	**MT**
Ativo 114	**106.662**	**2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) – 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT**	**MT**
Ativo 115	**106.663**	**2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) – 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT**	**MT**
Ativo 116	**106.664**	**2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) – 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT**	**MT**
Ativo 117	**106.666**	**2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) – 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT**	**MT**
Ativo 118	**106.667**	**2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) – 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT**	**MT**
Ativo 119	**106.668**	**2º Serviço Notarial e Registral (2º Ofício) – 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT**	**MT**

A efetivação das aquisições dependerá da conclusão satisfatória da diligência e da celebração dos documentos definitivos das transações, observadas as condições de mercado, a viabilidade econômico-financeira e a estratégia de diversificação do portfólio da Classe. Não obstante, a Gestora poderá, a seu exclusivo critério e conforme a disponibilidade financeira da Classe, alocar os recursos da Oferta em outros ativos compatíveis com a Política de Investimento prevista no Regulamento, observados os limites e ritos previstos na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e respectivo Anexo Normativo III.

Docusign Envelope ID: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

AS ANÁLISES AQUI CONTIDAS SÃO BASEADAS NA VISÃO DA GESTORA EM RELAÇÃO A DESEMPENHOS DO MERCADO DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA A PARTIR DA FONTE SOLAR FOTOVOLTAICA, ALÉM DE DIVERSOS MODELOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS ADOTADAS PELA GESTORA, INCLUINDO ESTIMATIVAS E PREMISSAS SOBRE POTENCIAIS EVENTOS FUTUROS, QUE NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADAS SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE. O DESEMPENHO REAL PODE NÃO SER IGUAL AO ESTIMADO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS ANÁLISES DA GESTORA SE MATERIALIZEM, BEM COMO NÃO HÁ GARANTIA DE ALCANÇAR O RETORNO ESPERADO. O DESEMPENHO PASSADO NÃO É GARANTIA DE DESEMPENHO FUTURO. A DATA-BASE DOS CÁLCULOS É 03 DE AGOSTO DE 2026.

São Paulo/SP, 03 de agosto de 2026

BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA.

DocuSigned by
Carlos Eduardo Lima
Assinado por: BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY BRIC INVESTI:51911141000105
CPF: 11367319706
Data/Hora da Assinatura: 03/08/2026 | 22:28:23 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
L: Sao Paulo S.P.S.P, C:BR
Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G3
10 Certificado Válido

Nome: Carlos Eduardo de Lima Bacha
CPF: 113.673.197-06
Cargo: Diretor Gestor

DocuSigned by
Eduardo Ramos Botto
Assinado por: EDUARDO RAMOS BOTTO:39744144874
CPF: 39744144874
Data/Hora da Assinatura: 03/08/2026 | 22:18:04 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
OID.2.16.76.1.3.1: 00000RE4107AAS

Nome: Eduardo Ramos Botto
CPF: 397.441.448-74
Cargo: Diretor Operacional e de Risco

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6C7F3CCC-18A0-8E25-836A-60C801D23EA7

Status: Concluído

Assunto: Complete com a Docusign: FII Vale do Cerrado - Estudo de Viabilidade (v.sign off).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 19

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2

Rubrica: 0

Remetente do envelope:
PAULO HENRIQUE BATISTA
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100
SP, SP 04.538-132
pbatista@stoccheforbes.com.br
Endereço IP: 2804:18:401f:d3

Rastreamento de registros

Status: Original
03/08/2026 22:11:37

Portador: PAULO HENRIQUE BATISTA
pbatista@stoccheforbes.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Carlos Eduardo Lima ID: 113.673.197-06 cbacha@brasol.co Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G3 CPF do signatário: 11367319706 Assunto: CN=BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY BRIC INVESTI:51911141000105	Assinado por: Carlos Eduardo Lima 1DE3D6C761704FB... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.78.51.146 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.44 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://www.digitalsigncertificadora.com.br/repositorio/rfb	Enviado: 03/08/2026 22:16:41 Visualizado: 03/08/2026 22:27:56 Assinado: 03/08/2026 22:28:27

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 03/08/2026 22:27:55
ID: 20ca4ba1-2dfd-49a7-9b91-ea983b8dc485

Eduardo Ramos Botto ID: 397.441.448-74 ebotto@brasol.co Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SyngularID Multipla CPF do signatário: 39744144874 Assunto: CN=EDUARDO RAMOS BOTTO:39744144874	Assinado por: Eduardo Ramos Botto 06DB22BE47974A5... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.94.73.135 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.125 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	Enviado: 03/08/2026 22:16:42 Visualizado: 03/08/2026 22:17:42 Assinado: 03/08/2026 22:18:27

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 03/08/2026 22:17:42
ID: a331718b-38fe-424a-8879-586949b86f80

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	03/08/2026 22:16:42
Entrega certificada	Segurança verificada	03/08/2026 22:17:42
Assinatura concluída	Segurança verificada	03/08/2026 22:18:27
Concluído	Segurança verificada	03/08/2026 22:28:29
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (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 STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

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: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS 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 fnogueira@stoccheforbes.com.br 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 STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

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 fnogueira@stoccheforbes.com.br 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 STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

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 fnogueira@stoccheforbes.com.br 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 STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS 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 STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

Brasol

ANEXO IV

INFORME ANUAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/Classe:	VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ do Fundo/Classe:**	68.296.665/0001-28
Data de Funcionamento:	03/08/2026	**Público Alvo:**	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BR0SZPCTF002	**Quantidade de cotas emitidas:**	340.000,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Classificação:** Multiestratégia **Subclassificação:** Não possui subclassificação **Gestão:** Ativa **Segmento de Atuação:** Multicategoria	**Prazo de Duração:**	Determinado
Data do Prazo de Duração:	03/08/2033	**Encerramento do exercício social:**	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa e MBO	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA e CETIP
Nome do Administrador:	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	**CNPJ do Administrador:**	02.332.886/0001-04
Endereço:	AVENIDA ATAULFO DE PAIVA, 153, 5º e 8º andares- LEBLON- RIO DE JANEIRO- RJ- 22440-033	**Telefones:**	(11) 3027-2237
Site:	www.xpi.com.br	**E-mail:**	adm.fundos.estruturados@xpi.com.br
Competência:	06/2026		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY	51..91.1.1/41/0-00	RUA FLORIDA,1595, CONJ 61 PARTE 2, CIDADE MONCOES, SAO PAULO/SP CEP: 04.565-001	(11) 5505-6898
1.2	Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM	36.113.876/0001-91	AVENIDA DAS AMÉRICAS, n.º 3434, BLOCO 07, SALA 201, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO RJ CEP 22631-000	(21) 3514-0000
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S	61.366.936/0001-25	AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK 1909, SP CORP TOWER TORRE NORTE ANDAR 8 CONJ 81, VILA NOVA CONCEICAO, SÃO PAULO/SP	(11) 2573-3000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CCTVM	02.332.886/0001-04	AVENIDA ATAULFO DE PAIVA, nº 153, SALA 201, LEBLON, RIO DE JANEIRO, RJ CEP 90010-040	(51) 3215-2322
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			

2. Investimentos FII

2.1 Descrição dos negócios realizados no período

Não possui informação apresentada.

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

N/A

4. Análise do administrador sobre:

4.1 Resultado do fundo no exercício findo

N/A

4.2 Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo

N/A

4.3 Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira

N/A

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	Valor (R$)		
Não possui informação apresentada.			

6.1 Critérios utilizados na referida avaliação

N/A

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

N/A

10. Assembleia Geral

10.1 Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:

AVENIDA ATAULFO DE PAIVA 153, SALA 201, LEBLON, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP: 22440-032
assembleia.cotista@xpi.com.br

10.2 Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.

Endereço eletrônico: assembleia.cotista@xpi.com.br

10.3 Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.

Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação vigente. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso.

10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.

A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital “click through”, a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo,

desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472. Cada Cota corresponderá ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

A Classe está sujeita à taxa global, que será segregada entre a Subclasse Sênior ("Taxa Global Sênior") e a Subclasse Subordinada ("Taxa Global Subordinada" e, quando em conjunto com a Taxa Global Sênior, a "Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").A Taxa Global Sênior será equivalente a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) do patrimônio das Cotas Subclasse Sênior.A título de Taxa de Administração, será devido ao Administrador 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, calculada exclusivamente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).A Administradora pode estabelecer que as parcelas da taxa de administração global sejam pagas diretamente pela Classe e/ou Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração global.A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
0,00	0,00%	0,00%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Lizandro Sommer Arnoni	**Idade:**	50
Profissão:	Administrador	**CPF:**	279.902.288-07
E-mail:	Jurídico.regulatorio@xpi.com.br	**Formação acadêmica:**	Administração de Empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	29/09/2021

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
XP Investimentos CCTVM S.A.	desde setembro de 2021	Diretor de administração fiduciária	Diretor responsável pelos serviços de administração fiduciária
BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM	março de 2015 a agosto de 2021	Diretor Executivo	Diretor Executivo responsável pelos serviços de administração fiduciária, custódia e controladoria

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	Não
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas					

	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					

14.	**Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008**
Não possui informação apresentada.	
15.	**Política de divulgação de informações**
15.1	**Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**
	Todos os atos ou fatos relevantes do Fundo são divulgados na página do Administrador (www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/) e sistema FundosNet da B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão (˜B3˜).
15.2	**Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	O Fundo não possui política de negociação de cotas.
15.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	A Política de Exercício de Direito de Votos está disponível no site do Gestor https://bric.com.br/
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	N/A.
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	O fundo não possui previsão de chamada de capital.

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS SENIORES E COTAS SUBORDINADAS DA CLASSE ÚNICA DO

VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ADMINISTRADO PELA

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

COM GESTÃO DA

BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY - BRIC INVESTIMENTOS LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS