

SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 22.169.671/0001-13

PERFIL DO SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código de Negociação	SOLR11
Local de Atendimento aos Cotistas	São Paulo/ SP
Data da Constituição do Fundo	13 de março de 2015
Quantidade de cotas atual	62.883
Data do registro na CVM	07 de outubro de 2016

Código ISIN	BRSOLRCTF002
Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site da Administradora: www.brltrust.com.br
Patrimônio Atual (R\$)	67.610.100,14
Valor da cota (R\$)	1.075,17294244
Código CVM	423-5

Administrador BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ/ME nº 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, 151, 19º Andar, Itaim Bibi – São Paulo/ SP - CEP: 01451-010 juridico.fundos@brltrust.com.br Tel.: (11) 3133-0350
--

Diretor Responsável DANILO CHRISTÓFARO BARBIERI Rua Iguatemi, 151, 19º Andar, Itaim Bibi – São Paulo/ SP - CEP: 01451-010 juridico.fundos@brltrust.com.br Tel.: (11) 3133-0350

Características do Fundo Constituído sob a forma de condomínio fechado, o Fundo é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados, prioritariamente, ao investimento no setor imobiliário, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do FG Ribeirão - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 13 de março de 2015, o qual foi registrado junto ao 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 1.768.757, em 24 de março de 2015.

Posteriormente, em 23 de dezembro de 2019, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Solarium FII - Fundo De Investimento Imobiliário*", o qual foi registrado junto ao 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paul, sob o nº 1.868.041, em 30 de abril de 2019, por meio dos qual foram aprovados, dentre outros, a denominação atual do Fundo, a remuneração devida ao Administrador, a contratação do Gestor, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, bem como a nova versão do regulamento do Fundo.

As Cotas da 1ª Emissão do Fundo são destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor, incluindo o Artigo 9ºA da Instrução CVM 539, Posteriormente, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM 476, as cotas poderão ser negociadas também com investidores qualificados.

As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo nominativas e escriturais, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pela Instituição Administradora em nome dos respectivos titulares.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento descrita abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos:

(i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de Fundos de investimento, notas promissórias, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; f) cotas de outros FII; g) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM; h) letras hipotecárias; i) letras de crédito imobiliário, emitidas por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária; e/ou j) letras imobiliárias garantidas ("Imóveis Alvo"); e **(b)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários, em especial, empresas que invistam, direta ou indiretamente, em Imóveis Alvo (em conjunto com os Imóveis Alvo, "Ativos Alvo").; e

(ii) investimentos em outros ativos: a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; b) Certificados de Depósito Bancário ("CDBs"), emitidos por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária; c) Cotas de Fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, com liquidez diária; e/ou d) Operações compromissadas com lastro em títulos públicos

de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária e derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo ("Outros Ativos"), visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração, notadamente locação, advinda da exploração dos Ativos Alvo do Fundo; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM. Os Imóveis Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

Nos conformes da Política de Investimentos prevista no Regulamento do Fundo, os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade das cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Ainda, os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos do Regulamento do Fundo. Ademais, o Fundo poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Ativos Alvo, sendo que, caso o Fundo não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de cotas do Fundo para a captação de tais recursos, nos termos do Regulamento do Fundo.

O Fundo poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames.

O Administrador, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

O Gestor poderá estabelecer comitês no âmbito do Fundo.

Da Política de Distribuição de Resultados

Será realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, assembleia geral ordinária de cotistas para deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador, conforme dispõe o Parágrafo 1º, do Artigo 26 do Regulamento.

O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, semestralmente, sempre até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como

antecipação será pago no prazo no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia útil anterior à data da distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

O Administrador poderá formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, descritos de forma exemplificativa e sem quaisquer limitações no Artigo 50, do Regulamento do Fundo.