



ANEXO II

APÊNDICE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA

1.	Número da Emissão e Classe	1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, em classe única.
2.	Oferta	Oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o rito automático (“Oferta”).
3.	Coordenador Líder	SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 00.329.598/0001-67
4.	Quantidade Inicial de Cotas Ofertada	250.000 (duzentos e cinquenta mil) Cotas.
5.	Montante Total da Oferta	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“ Montante Total da Oferta ”), sem prejuízo do Lote Adicional, abaixo disposto.
6.	Montante Mínimo da Oferta	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“ Montante Mínimo da Oferta ”).
7.	Preço de Emissão da Cota	R\$ 100,00 (cem reais).
8.	Lote Adicional	A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional de até 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 6.250.000,00 (seis milhões, duzentos e cinquenta mil reais), na data da primeira integralização (“ Lote Adicional ”).
9.	Critério de fixação do Preço de Emissão	Deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais.
10.	Preço de Integralização da Cota	R\$ 100,99 (cem reais e noventa e nove centavos), a ser pago pelos respectivos subscritores, considerando a soma do Preço de Emissão da Cota e da taxa de distribuição primária.



11.	Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas ofertadas, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas ofertadas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas e, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta, bem como os documentos de subscrição serão cancelados.
12.	Público-Alvo da Oferta	A Oferta será destinada a investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação aplicável.
13.	Direito de Preferência	Não, uma vez que é a 1ª (primeira) emissão de Cotas.
14.	Data da Emissão	21 de outubro de 2024.
15.	Aplicação Mínima por investidor	Não há.
16.	Forma de integralização das Cotas	moeda corrente nacional.