



INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR SOLARIUM FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 22.169.671/0001-13

(“Fundo”)

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizado e habilitado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“Administrador”), na qualidade de administradora do **SOLARIUM FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 22.169.671/0001-13 (“Fundo”), conforme recomendação da **TAG INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3311 – 12º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 01.591.499/0001-11, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.479, de 22 de setembro de 2005 (“Gestora”), nos termos do item 6.2. do anexo do regulamento vigente do fundo, datado de 13 de junho de 2025 (“Regulamento”), **RESOLVE**:

1. Aprovar a 4ª (quarta) emissão de cotas da classe única do Fundo (“Classe”), todas nominativas e escriturais (“Novas Cotas” e “Emissão”), em série e classe únicas, as quais serão objeto de oferta privada, nos termos do art. 8º, II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta” e “Resolução CVM 160”, respectivamente), com as principais características descritas abaixo.
 - (i) **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de cotas da Classe;
 - (ii) **Data de Emissão:** corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta;
 - (iii) **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”);
 - (iv) **Quantidade de Novas Cotas da Oferta:** inicialmente, 2.362,3154 (duas mil, trezentos e sessenta e dois, vírgula três mil cento e cinquenta e quatro) Novas Cotas;
 - (v) **Preço Unitário por Cota:** R\$ 846,627 (oitocentos e quarenta e seis reais, e seiscentos e vinte e sete centavos), tendo como parâmetro o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas (“Preço de Emissão”);
 - (vi) **Taxa de Ingresso e/ou Saída:** a Classe não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Novas Cotas ou de saída;
 - (vii) **Forma de Subscrição e Integralização:** à vista, observados os termos do Boletim de Subscrição, em moeda corrente nacional em uma conta de titularidade da Classe, nos termos do item 6.7. do anexo do Regulamento;



- (viii) **Forma de Distribuição da Emissão:** privada, nos termos do artigo 8º, II da Resolução CVM 160;
- (ix) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Anexo do Regulamento;
- (x) **Sobras e Montante Adicional:** não haverá abertura de período para exercício de direito de subscrição de sobras e montante adicional pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência;
- (xi) **Público-Alvo da Oferta:** a Oferta será destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais");
- (xii) **Registro da Oferta:** dispensado, nos termos do artigo 8º, II da Resolução CVM 160;
- (xiii) **Investimento Mínimo por Investidor:** não há;
- (xiv) **Custos da Oferta:** Não há custos, em razão de ser oferta privada;
- (xv) **Coordenador Líder:** o Administrador;
- (xvi) **Prospecto:** dispensado, nos termos do artigo 8º, II da Resolução CVM 160;
- (xvii) **Lâmina:** dispensado, nos termos do artigo 8º, II da Resolução CVM 160; e
2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, no âmbito da Oferta.
3. Submeter o presente Instrumento à CVM, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da oferta de Novas Cotas.

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2025.

BANCO GENIAL S.A.

Administradora

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

96B043B6B4B9437...

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:

Rodrigo Godoy

DD7EA1FCBE7843F...

Nome:

Cargo: