PROSPECTO DEFINITIVO

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

BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.250.889/0001-50

("**Fundo**")

ADMINISTRADO PELA

("**Administradora**")

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

COM GESTÃO DA

("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "**Ofertantes**")

EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 32.288.914/0001-96

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/150, EM 17 DE JUNHO DE 2025
PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0OH2CTF001
CÓDIGO DO ATIVO EM BALCÃO: 6185725UN1

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

Oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 680.000 (seiscentas e oitenta mil) cotas ("**Cotas**"), integrantes da 1ª (primeira) emissão de Cotas da classe única do Fundo ("**Oferta**" e "**Classe**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota, sem considerar o custo unitário de distribuição. O custo unitário de distribuição da Oferta é de R$ 1,95 (um real e noventa e cinco centavos).

A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente, até

R$ 680.000.000,00

(seiscentos e oitenta milhões de reais)

podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 5.000 (cinco mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). 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 única, e vice-versa.

As Cotas poderão ser depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("**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 – Modulo de Fundos ("**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, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo). 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 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.

A administração fiduciária do Fundo e da Classe será realizada, nos termos do Regulamento (conforme definido abaixo), pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23. A gestão da carteira da Classe será realizada, nos termos do Regulamento, de forma ativa e discricionária pela **EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos do Ato Declaratório nº 17.213, de 25 de junho de 2019, com sede no Município e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob nº 32.288.914/0001-96. A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, conforme 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 CVM 160 (conforme definida abaixo) e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. Adicionalmente, o processo de distribuição das Cotas conta com a adesão da **EQI INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede no Município e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 47.965.438/0001-78 ("**Participante Especial**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo).

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, nas páginas 13 a 24.

O registro da presente oferta pública de distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Classe e/ou do Fundo, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

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 item 7.1 deste Prospecto.

O Fundo, a Classe e as Cotas não contam com garantia da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC ou de qualquer mecanismo de seguro.

Este Prospecto Definitivo ("**Prospecto**") estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3 ("**Meios de Divulgação**").

Este Prospecto não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento ou de subscrição das Cotas. 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 façam a sua própria análise e avaliação de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

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 DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO É 17 DE JUNHO DE 2025.

ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER	GESTORA	PARTICIPANTE ESPECIAL	ASSESSOR LEGAL



(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 3

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 4

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição 4

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta 4

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 4

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 5

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 7

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às 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 8

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 8

4. FATORES DE RISCO 11

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 13

5. CRONOGRAMA 25

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo: 27

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 29

6.1 Cotação em 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 31

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 31

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) 31

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 31

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 33

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 35

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 35

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 35

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 37

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 39

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 39

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 39

8.4 Regime de distribuição 40

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 40

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 41

8.7 Formador de mercado 41

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável 42

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 42

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 43

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 45

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 47

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 49

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 51
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 53
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 55

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 57
12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: 59

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 159
13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso 161
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 161

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 163
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da administradora e da gestora 165
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 165
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 165
14.4 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 165
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 165
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto 165

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 167

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 171

ANEXOS

ANEXO I REGULAMENTO DO FUNDO 183
ANEXO II INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO 219
ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE 257
ANEXO IV MATERIAL PUBLICITÁRIO 265

V009



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 pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida pelo Coordenador Líder e sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), no regulamento do Fundo, aprovado em 10 de junho de 2025, por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário*" (respectivamente "**Regulamento**" e "**Instrumento de Constituição**"), no "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas de Emissão da Classe Única do Brasil Energia Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e Outras Avenças"* ("**Contrato de Distribuição**"), celebrado entre a Classe, o Coordenador Líder e a Gestora, com adesão do Participante Especial, mediante *"Termo de Adesão ao Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas de Emissão da Classe Única do Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e Outras Avenças"* ("**Termo de Adesão**") e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

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.

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

As Cotas: (i) são emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais, econômicos e aos pagamentos de rendimentos e de amortizações; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe ("**Patrimônio Líquido**"); (iii) não são 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 um voto nas assembleias da Classe; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**"), em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe, sem emissão de certificados.

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, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("**Investidores**"), que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Regulamento.

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

Não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Para os fins da Oferta, serão consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores que sejam, nos termos do artigo 2º, inciso XVI, 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 das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, dos Ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelos Ofertantes, ou por pessoas a ele vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)" acima; e (viii) 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 no documento de aceitação da Oferta, a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente 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 da Oferta automaticamente cancelados, observado o previsto artigo 56, §1º da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente 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 às Instituições Participantes da Oferta 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 poderão ser 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, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

As Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3.

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**"), a obtenção de autorização da B3, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

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$ 1.000,00 (mil reais), sem considerar o custo unitário de distribuição, na data da primeira integralização de Cotas ("**Preço de Emissão**"), e, a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data da primeira integralização das Cotas, as Cotas serão integralizadas pelo valor unitário das Cotas imediatamente anterior à data da efetiva integralização, conforme calculado no fechamento do último Dia Útil de cada mês.

O custo unitário de distribuição da Oferta é de R$ 1,95 (um real e noventa e cinco centavos).

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

O valor total da Oferta será de, inicialmente, R$ 680.000.000,00 (seiscentos e oitenta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão, podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo ("**Montante Inicial da Oferta**").

Não será outorgada pela Classe às Instituições Participantes da Oferta 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$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), correspondente a 5.000 (cinco mil) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Atingido tal montante, 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 as Instituições Participantes da Oferta, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

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

Serão objeto da Oferta, inicialmente, até 680.000 (seiscentas e oitenta mil) Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.



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 e da Oferta de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. A alocação de 100% (cem por cento) dos recursos líquidos da emissão e da Oferta será destinada à aquisição, direta ou indireta, de ativos imobiliários, sendo que a ordem de prioridade de aquisição indicada na lista abaixo será observada de forma preferencial. Não obstante, a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, de acordo a disponibilidade financeira do Fundo, alocar tais recursos em outros ativos compatíveis com a Política de Investimento prevista no Regulamento, que compõe o Anexo I ao presente Prospecto, em razão de condições de mercado, viabilidade econômico-financeira, ou estratégia de diversificação do portfólio.

Ordem de Prioridade Indicativa	SPE	CNPJ	Endereço
1	SPE GREEN USFV SUDOESTE S.A.	40.656.239/0001-39	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
2	SPE GREEN USFV SACRAMENTO LTDA.	41.247.033/0001-18	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
3	SPE GREEN USFV JOÃO PINHEIRO S.A.	39.440.132/0001-70	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
4	SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE S.A.	40.790.561/0001-56	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
5	USINA SOLAR BOM JESUS S.A.	39.500.750/0001-68	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
6	SPE GREEN USFV ITURAMA S.A.	31.136.438/0001-25	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
7	PAINEIRAS ENERGIA RENOVÁVEL SPE S.A.	31.186.268/0001-93	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
8	SOLAR FARM USINA FOTOVOLTAICA SPE LTDA.	38.058.858/0001-80	Rod. Governador Mario Covas, Lote 6, Rio Quartel, CEP 29.913-300, Linhares - ES.
9	NORSOL ENERGIA E PARTICIPACOES S/A	25.127.023/0001-92	A Fazenda Açougue, S/N, KM 9 ROD. MG-308, Área Rural de Montes Claros, CEP 39.409-899, Montes Claros - MG.
10	SPE GREEN USFV CORDISBURGO S.A.	40.627.256/0001-48	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
11	SPE GREEN USFV BOM SUCESSO I LTDA.	40.679.101/0001-55	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
12	SPE GREEN USFV BOM SUCESSO II S.A.	40.627.856/0001-06	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
13	USINA SOLAR ESPINOSA LTDA.	38.095.664/0001-54	Rod. BR 122, Anel Viário, S/N, Espinosa, CEP 39.510-000, Espinosa - MG.
14	SPE USFV GREEN CURVELO II S.A.	55.987.766/0001-01	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
15	SPE GREEN USFV ITAJUBÁ S.A.	52.264.030/0001-09	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
16	SPE GREEN USFV DIVINÓPOLIS LTDA.	40.656.200/0001-11	Av. Antônio Neto, nº 255, Danilo Passos, CEP 35.500-313, Divinópolis- MG.
17	SPE NPOWER ENERGIA LTDA.	51.379.739/0001-97	Rua Mendoza, nº 48, São Pedro, CEP 30.330-380, Belo Horizonte - MG.
18	SPE GREEN USFV PATOS DE MINAS S.A.	40.656.150/0001-72	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
19	SPE GREEN USFV BARBACENA II S.A.	53.378.435/0001-30	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
20	SPE GREEN USFV BARBACENA III S.A.	53.378.408/0001-68	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
21	SPE GREEN USFV BARBACENA V S.A.	53.380.893/0001-04	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
22	SPE GREEN USFV PIUMHI I S.A.	53.380.934/0001-62	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
23	SPE GREEN USFV NOVA SERRANA S.A.	52.386.419/0001-27	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
24	SPE GREEN USFV AIM II S.A.	57.200.492/0001-86	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
25	SPE GREEN USFV AIMORÉS S.A.	55.986.904/0001-20	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.

Para mais informações leia a seção 12 “Informações relativas aos destinatários dos recursos” deste Prospecto.

NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE A CLASSE IRÁ EFETIVAR QUAISQUER AQUISIÇÕES, PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE NÃO AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO, VIDE SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO.

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 às 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

Não aplicável.

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

Em caso de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), os recursos líquidos provenientes da emissão e da Oferta serão destinados de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Nessa hipótese, a alocação de 100% (cem por cento) dos recursos líquidos da emissão e da Oferta será destinada à aquisição, direta ou indireta, de ativos imobiliários sendo que a ordem de prioridade de aquisição indicada na lista abaixo será observada de forma preferencial. Não obstante, a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, de acordo a disponibilidade financeira do Fundo, alocar tais recursos em outros ativos compatíveis com a Política de Investimento prevista no Regulamento, que compõe o Anexo I ao presente Prospecto, em razão de condições de mercado, viabilidade econômico-financeira, ou estratégia de diversificação do portfólio

Ordem de Prioridade Indicativa	SPE	CNPJ	Endereço
1	SPE GREEN USFV BOM SUCESSO I LTDA.	40.679.101/0001-55	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
2	SPE GREEN USFV BOM SUCESSO II S.A.	40.627.856/0001-06	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
3	SPE GREEN USFV SUDOESTE S.A.	40.656.239/0001-39	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
4	SPE GREEN USFV SACRAMENTO LTDA.	41.247.033/0001-18	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
5	SPE GREEN USFV JOÃO PINHEIRO S.A.	39.440.132/0001-70	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
6	SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE S.A.	40.790.561/0001-56	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
7	USINA SOLAR BOM JESUS S.A.	39.500.750/0001-68	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
8	SPE GREEN USFV ITURAMA S.A.	31.136.438/0001-25	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
9	PAINEIRAS ENERGIA RENOVÁVEL SPE S.A.	31.186.268/0001-93	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
10	SOLAR FARM USINA FOTOVOLTAICA SPE LTDA.	38.058.858/0001-80	Rod. Governador Mario Covas, Lote 6, Rio Quartel, CEP 29.913-300, Linhares - ES.
11	NORSOL ENERGIA E PARTICIPACOES S/A	25.127.023/0001-92	A Fazenda Açougue, S/N, KM 9 ROD. MG-308, Área Rural de Montes Claros, CEP 39.409-899, Montes Claros - MG.
12	SPE GREEN USFV CORDISBURGO S.A.	40.627.256/0001-48	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
13	USINA SOLAR ESPINOSA LTDA.	38.095.664/0001-54	Rod. BR 122, Anel Viário, S/N, Espinosa, CEP 39.510-000, Espinosa - MG.
14	SPE USFV GREEN CURVELO II S.A.	55.987.766/0001-01	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
15	SPE GREEN USFV ITAJUBÁ S.A.	52.264.030/0001-09	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.

Ordem de Prioridade Indicativa	SPE	CNPJ	Endereço
16	SPE GREEN USFV DIVINÓPOLIS LTDA.	40.656.200/0001-11	Av. Antônio Neto, nº 255, Danilo Passos, CEP 35.500-313, Divinópolis- MG.
17	SPE NPOWER ENERGIA LTDA.	51.379.739/0001-97	Rua Mendoza, nº 48, São Pedro, CEP 30.330-380, Belo Horizonte - MG.
18	SPE GREEN USFV PATOS DE MINAS S.A.	40.656.150/0001-72	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
19	SPE GREEN USFV BARBACENA II S.A.	53.378.435/0001-30	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
20	SPE GREEN USFV BARBACENA III S.A.	53.378.408/0001-68	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
21	SPE GREEN USFV BARBACENA V S.A.	53.380.893/0001-04	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
22	SPE GREEN USFV PIUMHI I S.A.	53.380.934/0001-62	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
23	SPE GREEN USFV NOVA SERRANA S.A.	52.386.419/0001-27	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 1º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
24	SPE GREEN USFV AIM II S.A.	57.200.492/0001-86	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.
25	SPE GREEN USFV AIMORÉS S.A.	55.986.904/0001-20	Al. Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, Vale do Sereno, CEP 14.0006-049, Nova Lima - MG.

NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE A CLASSE IRÁ EFETIVAR QUAISQUER AQUISIÇÕES, PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE NÃO AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO, VIDE SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO.

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.

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.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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 Definitivo 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, 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.

FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA

(A) Risco de Diluição da Participação do Cotista em Futuras Emissões

O Fundo poderá realizar futuras emissões de cotas, inclusive da mesma classe, o que poderá resultar na diluição da participação dos cotistas atuais caso não exerçam seu direito de preferência. Tal diluição poderá afetar sua participação proporcional nos rendimentos e na representação em deliberações assembleares.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[ ]	[x]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(B) Risco de Distribuição Parcial da Oferta

A presente oferta poderá ser realizada com Distribuição Parcial das Cotas, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. A eventual subscrição de montante inferior ao volume total da oferta poderá comprometer a implementação da estratégia originalmente prevista para o Fundo, impactando adversamente sua performance e os resultados esperados pelos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[ ]	[x]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[x]	[ ]	[ ]

(C) Risco de Não Cumprimento das Condições Precedentes

A liquidação da Oferta está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando, à obtenção de autorizações societárias e à confirmação de alocação mínima. A não verificação tempestiva dessas condições poderá resultar no cancelamento da oferta ou na devolução dos recursos aos subscritores, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[ ]	[x]



(D) Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

As projeções, premissas operacionais e estimativas de retorno econômico constantes dos Documentos da Oferta foram elaboradas com base em cenários que envolvem variáveis macroeconômicas, regulatórias e operacionais futuras, as quais podem não se concretizar. A divergência entre o desempenho efetivo dos Ativos-Alvo e o projetado poderá impactar negativamente os resultados do Fundo e frustrar as expectativas dos investidores.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(E) Risco Relacionado à Não Colocação do Patrimônio Mínimo

A inobservância do patrimônio mínimo exigido nos Documentos da Oferta poderá resultar no seu cancelamento, com devolução dos recursos captados, sem correção ou atualização. Tal cenário poderá gerar frustração das expectativas dos investidores, perda de oportunidade de alocação de capital e custos operacionais, inclusive tributários.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(F) Risco Relativo à Elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora

O estudo de viabilidade técnica, jurídica e econômica dos Ativos-Alvo foi elaborado pela Gestora com base em premissas que envolvem projeções de geração de energia, capacidade de ocupação dos imóveis, estabilidade regulatória e retorno dos contratos atrelados às usinas. A não materialização dessas premissas poderá comprometer a performance da Classe e afetar adversamente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(G) Risco Referente à Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

A eventual participação de Pessoas Vinculadas à Oferta, nos termos da regulamentação da CVM, poderá afetar a percepção de independência da formação do *book* de demanda, sem que tal participação implique validação quanto à atratividade do Fundo, à viabilidade dos Ativos-Alvo ou à rentabilidade da Classe.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[x]	[ ]	[ ]

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO E À CLASSE

(H) 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 obrigado 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 11.033/04, 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 derem 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 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[ ]	[x]

(I) 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 em hipótese alguma. 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 Geral 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[ ]	[x]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(J) Risco de ausência de liquidez das cotas

As cotas da Classe poderão não apresentar liquidez no mercado secundário, especialmente em contextos de instabilidade econômica ou baixa demanda por ativos com características semelhantes. A dificuldade de alienação das cotas poderá impactar a precificação de mercado dos ativos e inviabilizar a saída tempestiva dos cotistas, mesmo com concessão de deságio.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[ ]	[x]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(K) Riscos relacionados ao setor de geração de energia solar

O desempenho da Classe poderá ser diretamente impactado por adversidades relacionadas ao setor de geração de energia solar. A produção de energia por meio da fonte solar depende da incidência de radiação solar, sendo, portanto, suscetível a fatores climáticos como nebulosidade excessiva, períodos prolongados de chuva ou outros fenômenos naturais que reduzam a irradiação solar. Ademais, os Ativos-Alvo poderão ser impactados por: **(i)** desempenho técnico inferior ao projetado dos módulos fotovoltaicos e demais equipamentos; **(ii)** degradação acelerada dos componentes ao longo do tempo; **(iii)** obsolescência tecnológica decorrente da rápida evolução do setor; e **(iv)** falhas técnicas, operacionais ou humanas no processo de geração, manutenção ou monitoramento das usinas. A ocorrência de quaisquer desses eventos poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]



(L) Riscos regulatórios relacionados ao setor de energia elétrica e às atividades acessórias

Os Ativos-Alvo estarão sujeitos a um complexo e extenso arcabouço regulatório, abrangendo aspectos legais, regulatórios, ambientais, urbanísticos, fundiários e tributários. Dentre os riscos regulatórios, destacam-se aqueles decorrentes de alterações normativas ou mudanças na interpretação e aplicação das regras pelos órgãos competentes, tais como a Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), a Câmara de Comercialização de Energia Elétrica (CCEE), o Operador Nacional do Sistema Elétrico (ONS), o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), autoridades ambientais estaduais e municipais, bem como a Receita Federal do Brasil e demais autoridades fiscais. A imposição de novos requisitos legais ou mudanças no licenciamento ambiental, outorga para geração e conexão à rede, regime de compensação de energia, subsídios setoriais ou incentivos fiscais poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(M) Riscos de mercado relacionados ao setor elétrico

O desempenho econômico dos Ativos-Alvo poderá ser impactado por oscilações nos preços da energia elétrica, seja no Ambiente de Contratação Livre (ACL) ou no Ambiente de Contratação Regulada (ACR), conforme o modelo de comercialização adotado. Adicionalmente, alterações nas regras aplicáveis à microgeração e minigeração distribuída, modificações nos subsídios concedidos a empreendimentos renováveis, variações nos encargos setoriais e revisões nas políticas públicas de incentivo à energia solar constituem riscos relevantes. Mudanças no desenho regulatório dos leilões, nos critérios de habilitação, precificação e na dinâmica da demanda por energia também poderão afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(N) Riscos de mercado / 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 nesses 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 e 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 mais bem 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 as Instituições Participantes da Oferta, 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(O) 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(P) Risco de desvalorização dos ativos

Os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer desvalorização por diversos fatores, incluindo: (i) deterioração física das estruturas; (ii) redução da eficiência energética dos equipamentos fotovoltaicos; (iii) obsolescência tecnológica dos sistemas instalados; (iv) mudanças nas condições locais de mercado; (v) alterações urbanísticas ou ambientais; e (vi) fatores regulatórios que restrinjam a exploração econômica dos imóveis. A desvalorização poderá afetar o valor patrimonial da cota, a liquidez do ativo e a performance da Classe.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(Q) 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, e 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 Alvo 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 e, 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[ ]	[x]



(R) Riscos de concentração geográfica no Estado de Minas Gerais

A concentração geográfica dos Ativos-Alvo no Estado de Minas Gerais expõe a Classe a riscos amplificados decorrentes de eventos regionais adversos. Entre os riscos potenciais estão: (i) desastres naturais, como tempestades severas, granizo, estiagens prolongadas ou outras anomalias climáticas(ii) alterações legislativas ou regulamentares em nível estadual ou municipal que impactem a geração de energia ou a ocupação e uso do solo; (iii) entraves fundiários ou ambientais específicos; e (iv) instabilidades políticas, fiscais ou administrativas locais. A ausência de diversificação geográfica restringe a mitigação desses riscos, o que poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[ ]	[x]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[x]	[ ]	[ ]

(S) Risco de desapropriação e restrições fundiárias

Os imóveis integrantes da carteira do Fundo poderão ser objeto de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, nos termos da legislação aplicável, com ou sem justa indenização em valor compatível com o valor de aquisição ou de reposição. Ademais, medidas administrativas ou judiciais que imponham restrições ao uso do solo, zoneamento, proteção ambiental ou tombamento poderão limitar a utilização plena dos Ativos-Alvo e comprometer a geração de receitas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[ ]	[x]

(T) 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[ ]	[x]

(U) Risco de Patrimônio Líquido Negativo

Embora a classe única da Classe seja de responsabilidade limitada, por solicitação da Administradora ou da Gestora, os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar 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 Fundo Garantidor de Créditos - 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 necessidade de aportar recursos adicionais 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 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 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 de cotas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[ ]	[x]

(V) Risco de liquidação antecipada da classe

No caso de aprovação em Assembleia Geral 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[ ]	[x]

(W) Risco relacionado à precificação dos ativos

A mensuração dos ativos integrantes da Classe poderá envolver premissas, julgamentos e projeções futuras que, se não se concretizarem, podem comprometer a aderência entre o valor contábil e o valor econômico dos Ativos-Alvo, gerando distorções na avaliação da rentabilidade da Classe.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(X) 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(Y) Risco de despesas extraordinárias

A Classe, na qualidade de proprietária dos ativos, 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 sujeito 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 o pagamento de tais despesas ensejaria em uma redução na rentabilidade das Cotas ou na obrigação do Cotistas de aportar recursos na Classe para arcar com tais despesas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[x]	[ ]	[ ]



(Z) Riscos relacionados à regularidade da 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 responsabilizado 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(AA) Risco relacionado à possibilidade de a Classe adquirir Ativos onerados ou constituir ônus sobre os Ativos Alvo

Considerando que a Classe poderá adquirir ativos gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, ou constituir ônus sobre os Ativos Alvo 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[x]	[ ]	[ ]

(BB) Riscos relativos à realização de auditoria jurídica e técnica

A auditoria jurídica dos Ativos 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.

A - 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 AVCB e Habite-se ou divergências entre as áreas construídas constantes no cadastro municipal da prefeitura local e do AVCB e Habite-se.

B - 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.

C - 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 podem ocasionar restrições de utilização sobre os imóveis, 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.

D - Tributário e enfiteuse: os imóveis adquiridos pela a Classe podem possuir certidão positiva com efeito de negativa de tributos imobiliários, o que pode indicar que possuam 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 o pagamento de tais dívidas ensejaria em uma redução na rentabilidade das Cotas ou na obrigação do 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 autorização de transferência, o que gerar 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, bem como a obrigação de aportar recursos na Classe para arcar com tais débitos.

E - 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 consequente impacto na expectativa de rentabilidade do investidor, bem como podendo acarretar a perda do imóvel por parte da Classe.

F - 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 ele 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(CC) 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. Assim 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(DD) 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 pelas 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. 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(EE) 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 CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2021. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a 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 nº 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 4 (quatro) 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 adotados 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[x]	[ ]	[ ]

(FF) 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[ ]	[x]	[ ]

(GG) Potenciais Conflitos de Interesses

A atuação de determinados prestadores de serviços do Fundo pode ensejar situações que potencialmente caracterizem conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável. O Coordenador Líder da oferta exerce, cumulativamente, a função de Administradora do Fundo. Adicionalmente, a Administradora, a Gestora, o Escriturador, o Custodiante e o Participante Especial pertencem ao mesmo grupo econômico, circunstância que pode influenciar suas decisões ou afetar a sua independência na condução de atividades relacionadas ao Fundo ou à Classe.

Tais relações societárias e funcionais podem afetar, ainda que de forma indireta, a imparcialidade na tomada de decisões referentes à gestão, administração, escrituração e custódia de ativos do Fundo, bem como na estruturação e distribuição das cotas objeto da oferta, podendo, em última instância, resultar em decisões que não reflitam, integralmente, os interesses da Classe ou dos Cotistas.

Nos termos da regulamentação vigente, qualquer ato que configure conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, ou entre a Classe e a Gestora, depende de deliberação prévia, específica e informada em assembleia especial de cotistas. Ainda que os mecanismos previstos em regulamentação busquem mitigar tais riscos, não há garantia de que eventuais conflitos serão integralmente eliminados ou resolvidos em conformidade com os melhores interesses da Classe.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[ ]	[x]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[x]	[ ]	[ ]

(HH) 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 geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado, o que pode incluir necessidade de aportes adicionais pelos Cotistas. 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 obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizado 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[x]	[ ]	[ ]



(II) Risco de atrasos no licenciamento ou regularização fundiária

Eventuais atrasos na obtenção ou renovação de licenças ambientais, registros de imóveis ou autorizações para instalação, operação e conexão dos empreendimentos à rede elétrica poderão postergar a entrada em operação dos Ativos-Alvo e afetar negativamente a geração de receitas da Classe.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[x]	[ ]	[ ]

(JJ) Riscos operacionais

Durante a fase operacional, os Ativos-Alvo estarão expostos a riscos operacionais associados à gestão, manutenção preventiva e corretiva, monitoramento técnico e atualização tecnológica das usinas solares. Interrupções ou falhas em equipamentos críticos, indisponibilidade de insumos, degradação de sistemas de monitoramento ou insuficiência na qualificação técnica das equipes operacionais podem comprometer a eficiência da geração de energia. A ausência de contratos de operação e manutenção (O&M) bem estruturados ou o descumprimento de obrigações contratuais poderá acentuar esses riscos, o que poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[x]	[ ]	[ ]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[x]	[ ]	[ ]

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.



5. CRONOGRAMA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo:

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, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	17/06/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início, deste Prospecto e da Lâmina	17/06/2025
3	Início do primeiro Período de Subscrição	25/06/2025
4	Data máxima para o encerramento do primeiro Período de Subscrição	01/07/2025
5	Data da primeira liquidação	04/07/2025
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	14/12/2025

(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.*

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 e Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/administracao-fiduciaria#fundos (neste website inserir "Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário" no campo buscador e clicar, em seguida clicar em "Documentos Gerais", e, então, clicar no documento desejado);

Participante Especial: www.eqi.com.br (neste website clicar em "Produtos", em seguida clicar em "Saiba mais - Ofertas Públicas", e, então, localizar a oferta do "Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário" e o documento desejado);

Gestora: : www.eqiasset.com.br (neste website em "*Nossos Fundos*", clicar em "*Imobiliário*" e, em seguida, clicar em "*Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, localizar o documento desejado);

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 "*Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário*", e, então, localizar o "*Prospecto Definitivo*", "*Lâmina*" ou "*Anúncio de Início*");

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 "*Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário*". Selecione "*aqui*" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e

B3: https://www.b3.com.br/pt_br/para-voce (neste *website* clicar em "*Produtos e Serviços*", depois clicar "*Solução para emissores*", depois clicar em "*Ofertas Públicas de Renda Variável*", depois clicar em "*Ofertas em Andamento*", depois clicar em "*Fundos*", e depois selecionar "*Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, clicar na opção desejada).



No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor: (i) assinará o termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos, das cláusulas e das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento e aos fatores de risco; 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 as Instituições Participantes da Oferta comunicarão 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 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) 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, "**Dia Útil**" ou "**Dias Úteis**" significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.



6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



6.1 Cotação em 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 esta é a 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

Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não haverá abertura de período de subscrição de direito de preferência. No entanto, conforme disposto no Regulamento, aos cotistas que subscreverem e integralizarem cotas ficará assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas sobre o valor base da oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, bem como a critério da Administradora, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato da Administradora ou ata da assembleia especial de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os prazos e procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.

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 a presente emissão se caracteriza como a 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 das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor na Classe, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado.



(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, sendo que, as Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e as restrições à negociação previstas neste Prospecto, no Regulamento e na Resolução CVM 160.

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.

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 "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 13 A 24 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 QUALIFICADOS E/OU PROFISSIONAIS CONFORME DEFINIDOS NOS ARTIGOS 11 E 12 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

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá: **(i)** deferir requerimento de modificação da Oferta; **(ii)** reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou **(iii)** caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do artigo 67, §1º da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta realizada após a concessão do registro da Oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deverá ser submetida à aprovação prévia da CVM.

Nos termos do artigo 67,§ 3º da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da Oferta não demanda aprovação prévia da CVM, mas será analisada no decorrer do período de análise do registro da Oferta, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise previsto na Subseção IV da Seção III do Capítulo IV da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 67, §4º da Resolução CVM 160, eventual requerimento de modificação ou revogação da Oferta deve ser analisado pela CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

Nos termos do artigo 67, §5º da Resolução CVM 160, a CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de modificação ou revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

Nos termos do artigo 67, §6º da Resolução CVM 160, o pleito de modificação ou revogação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

Nos termos do artigo 67, §7º da Resolução CVM 160, tendo sida deferida a modificação da Oferta, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Por fim, nos termos artigo 67, §8º da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, juízo que deverá ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta em conjunto com a Classe, a Administradora e a Gestora, ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Classe, a Administradora e a Gestora. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, conforme o disposto no artigo 67, §9º da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou **(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, 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 respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.

As Instituições Participantes da Oferta e os Ofertantes deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta. **AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DEVERÃO SE ACAUTELAR E SE CERTIFICAR, 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.**

A rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes (conforme definido no item "Condições Precedentes" da Seção "Contrato de Distribuição" deste Prospecto Definitivo), importa no cancelamento do registro da Oferta.

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.

Até a data deste Prospecto, não houve a divulgação de qualquer comunicado referente à modificação da presente Oferta.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("**Distribuição Parcial**"), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, 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 (conforme definido abaixo) 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 (conforme definido abaixo), os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item "(ii)" acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 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, 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 da Oferta 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 Inicial 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 DISTRIBUIÇÃO PARCIAL" DA OFERTA", NA PÁGINA 13 DESTE PROSPECTO

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo 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 das Instituições Participantes da Oferta, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição e respectivo Termo de Adesão está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 2 do Contrato de Distribuição e na seção 11.1 deste Prospecto. Na hipótese de não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, as Instituições Participantes poderão decidir **(i)** pela dispensa da Condição Precedente não cumprida; ou **(ii)** pela não realização da Oferta.

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. Identificação do público-alvo*" deste Prospecto, a Oferta é destinada aos Investidores, sendo que não haverá destinação específica.

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

A emissão, a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovado em 10 de junho de 2025, por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", constante no **Anexo II** a este Prospecto.

O Fundo e a Classe serão registrados na ANBIMA, em atendimento ao disposto Código de AGRT e nos termos dos artigos 15 das regras e procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme em vigor ("**Código de Ofertas**" e, em conjunto com o Código de AGRT, "**Códigos ANBIMA**"), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, de acordo com a Resolução CVM 160, com 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 **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização do Prospecto Definitivo 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, parágrafo único, da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro.

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 da Oferta ("**Anúncio de Início**"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("**Período de Distribuição**").

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão 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 das Instituições Participantes da Oferta, na qual 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 Definitivo e lâmina ("**Lâmina**"), elaborados nos termos da Resolução CVM 160, a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nos Meios de Divulgação.

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os investidores qualificados, conforme público-alvo previsto no Regulamento;

(ii) 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 da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização do Prospecto Definitivo 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, parágrafo único da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro;

(iii) observado o disposto no item "(iii)" abaixo, durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto ("**Período de Subscrição**"), as Instituições Participantes da Oferta receberão os documentos de aceitação da Oferta dos Investidores;

(iv) as Instituições Participantes da Oferta deverão receber os documentos de aceitação da Oferta dos Investidores durante todo o Período de Subscrição, até o limite do Montante Inicial da Oferta, sendo certo que eventual excesso de demanda será verificado pelas Instituições Participantes da Oferta no Procedimento de Alocação (conforme definido abaixo);

(v) o Investidor, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar o documento de aceitação da Oferta junto às Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Subscrição;

(vi) os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão enviar o documento de aceitação da Oferta às Instituições Participantes da Oferta, 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: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante



Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial. Ainda, o documento de aceitação da Oferta deverá: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; (b) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (c) incluir declaração pelo Investidor de haver obtido exemplar do Regulamento, deste Prospecto e da Lâmina; e (d) 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;

(vii) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará os documentos de aceitação da Oferta enviados pelos Investidores, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(viii) os Investidores que tiverem seus documentos de aceitação da Oferta alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos documentos de aceitação da Oferta;

(ix) posteriormente ao registro da Oferta pela CVM, à divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo e ao encerramento do Período de Subscrição, será realizado o Procedimento de Alocação (conforme definido abaixo), o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato;

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

(xi) 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.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término do Período de Subscrição, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os documentos de aceitação da Oferta, para: **(i)** verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta ("**Procedimento de Alocação**").

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

Liquidação

As Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas, exclusivamente em (i) moeda corrente nacional, ou (ii) através de ativos financeiros passíveis de aquisição pela Classe, sendo (a) na data da primeira integralização das Cotas, integralizado pelo Preço de Emissão; e (b) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data da primeira integralização das Cotas, pelo valor unitário das Cotas imediatamente anterior à data da efetiva integralização, conforme calculado no fechamento do último Dia Útil de cada mês, para efeito de definição de seu valor de integralização ("**Preço de Integralização**"), nos termos dos respectivos boletins de subscrição, que serão firmados por cada um dos cotistas quando da subscrição das Cotas ("**Boletins de Subscrição**") e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento ("**Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento**").

A liquidação da Oferta será realizada por meio dos procedimentos aplicáveis 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 poderão ser 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, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

8.7 Formador de mercado

A Classe não contratou formador de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro, conforme previsto no Regulamento ("**Formador de Mercado**").

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

Em caso de contratação de partes relacionadas aos Ofertantes para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.



8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não há valor mínimo ou máximo de aplicação por Investidor em Cotas, respeitado o Montante Inicial da Oferta.



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 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

O Coordenador Líder é a Administradora. Ademais, a Administradora, a Gestora, o Escriturador, o Custodiante e o Participante Especial são integrantes do mesmo grupo econômico.

Os relacionamentos acima, eventualmente, poderão vir a ensejar situações de conflito de interesses.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia especial de cotistas, nos termos da regulamentação vigente aplicável. Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na página 23 deste Prospecto.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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 Gestora contratou as Instituições Participantes da Oferta para atuarem como instituições intermediárias da Oferta, responsáveis pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto às Instituições Participantes da Oferta, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 163 deste Prospecto.

Condições Precedentes da Oferta

(i) obtenção pela Classe, pela Administradora e pela Gestora de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios que sejam consideradas necessárias à celebração, validade, boa ordem, transparência, eficácia e exigibilidade de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta (conforme definido abaixo). As aprovações descritas acima deverão estar válidas até a última data de integralização das Cotas objeto da Oferta;

(ii) obtenção, pela Administradora, do registro para colocação e negociação das Cotas na B3, conforme o caso;

(iii) a Classe e a Oferta deverão estar em conformidade com as regras da Resolução CVM 175, da Resolução CVM 160 e do Código AGRT;

(iv) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à celebração, validade, eficácia, exigibilidade, liquidação e publicidade de todos os negócios jurídicos descritos neste Contrato de Distribuição, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder, incluindo, mas não limitado aos documentos relacionados à Classe e ao Fundo e necessários à realização da emissão das Cotas e da Oferta ("Documentos da Oferta"), os quais conterão todas as condições aqui previstas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas;

(v) fornecimento, em tempo hábil, pela Gestora ao Coordenador Líder, de todos os documentos e informações corretos, completos, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta;

(vi) consistência, veracidade, suficiência, precisão e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pela Administradora, pela Gestora constantes dos Documentos da Oferta, sendo que a Administradora e a Gestora serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência, precisão e atualidade das informações fornecidas por eles no âmbito do Contrato de Distribuição e da Oferta, sob pena do pagamento de indenização, nos termos da Cláusula 9 do Contrato de Distribuição;

(vii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que, justificadamente, resulte em alteração relevante ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder e que impacte de forma relevante e negativa a Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder, que, de forma razoável e justificada, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(viii) manutenção do registro de funcionamento da Classe e do Fundo junto à CVM;

(ix) verificação de que a Administradora e a Gestora, e suas respectivas afiliadas e/ou demais empresas dos seus grupos econômicos, estão adimplentes com todas as obrigações pecuniárias assumidas junto ao Coordenador Líder e/ou suas afiliadas, nos termos de quaisquer contratos, termos ou compromissos;

(x) aprovações pelas áreas internas do Coordenador Líder responsáveis pela análise e aprovação da Oferta, tais como, mas não limitadas às áreas de crédito, jurídico, contabilidade, risco, compliance, ao comitê de produtos e operacional, socioambiental, além de regras internas da organização;

(xi) não ocorrência de descumprimento das obrigações da Administradora e da Gestora previstas no Contrato de Distribuição;



(xii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, do processo de *due diligence*, nos termos do Contrato de Distribuição, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais brasileiro em operações similares;

(xiii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que conferem à Administradora e à Gestora, às suas afiliadas e à Classe condição fundamental de funcionamento;

(xiv) sujeito às limitações legais e regulamentares aplicáveis, notadamente aquelas previstas na Resolução CVM 160, existência de total liberdade, por parte do Coordenador Líder, para divulgação da Oferta, bem como das informações relativas à Administradora e à Gestora relevantes para a Oferta, por qualquer meio;

(xv) aceitação, por parte do Coordenador Líder, e contratação e remuneração pela Classe, conforme o caso, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Oferta, nos termos aqui apresentados;

(xvi) não ocorrência, em relação à Gestora e/ou à Administradora, ou a qualquer sociedade de seus respectivos grupos econômicos, conforme aplicável, de (a) liquidação, dissolução, intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET") ou decretação de falência; (b) pedido de autofalência apresentado por tais sociedades, intervenção ou RAET, conforme aplicável; (c) pedido de falência, intervenção ou RAET, conforme aplicável, formulado por terceiros em face de quaisquer dessas sociedades e não devidamente elidido antes da data de início da Oferta; (d) propositura por quaisquer dessas sociedades 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 por qualquer dessas sociedades, em juízo, com requerimento de recuperação judicial;

(xvii) encaminhamento, pelo assessor legal, antes da data da primeira integralização de Cotas, da redação preliminar de seu parecer jurídico ("Legal Opinion") que deverá ser emitido atestando a adequação jurídica da documentação da Classe e da Oferta, de acordo com a legislação e regulamentação aplicáveis;

(xviii) encaminhamento, pelo Assessor Legal, e aceitação pelo Coordenador Líder, antes da data da primeira integralização de Cotas, da Legal Opinion mencionada no item (xviii) acima devidamente assinada;

(xix) cumprimento, pela Administradora e pela Gestora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, conforme aplicável, incluindo, sem limitação, a observância das regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, conforme previstas na regulamentação emitida pela CVM;

(xx) não ocorrência de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Administradora e da Gestora, assim como de suas controladoras e controladas, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xxi) inexistência de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública ou de lavagem de dinheiro, incluindo, sem limitação, as Leis nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, e nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e o UK Bribery Act, conforme aplicável ("Leis Anticorrupção"), pelas Partes, por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários;

(xxii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Administradora e pela Gestora, atestando que, na data de início da Oferta e na data de celebração da referida declaração, todas informações prestadas aos Investidores, bem como as declarações feitas pela Administradora e pela Gestora, constantes nos Documentos da Oferta, são verdadeiras, corretas, suficientes, precisas, atuais e consistentes;

(xxiii) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Administradora e pela Gestora, ou por qualquer de suas respectivas controladas, necessário para a exploração de suas respectivas atividades principais;

(xxiv) que os documentos apresentados pela Administradora e pela Gestora, e/ou por suas afiliadas não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Oferta e/ou o que for estabelecido nos Documentos da Oferta;

(xxv) não terem ocorrido alterações relevantes na legislação e regulamentação em vigor relativas às Cotas que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais Investidores;

(xxvi) recolhimento, pela Gestora, em nome da Classe, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro dos Documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a taxa de fiscalização da CVM;

(xxvii) rigoroso cumprimento pelas Partes da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. As Partes obrigam-se, ainda, a exigir que suas afiliadas procedam com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, 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;

(xxviii) o Coordenador Líder aprove a estrutura final da Oferta, observado que a Classe e a Oferta tenham sido estruturadas de forma a não simular a existência de negócios e/ou operações para auferir benefícios fiscais e tributários;

(xxix) existência, a ser determinada a critério do Coordenador Líder, de forma devidamente justificada, de condições favoráveis de mercado para a implementação e finalização da Oferta;

(xxx) divulgação de informações da Classe, necessárias à preparação de toda a documentação legal, em forma e substância satisfatórias à ANBIMA, nos termos dos códigos da ANBIMA aplicáveis, assim como satisfatórias ao Coordenador Líder; e

(xxxi) aceitação, pela Administradora e pela Gestora de eventuais alterações dos termos e condições do presente Contrato de Distribuição, no caso de ocorrência da hipótese prevista na Cláusula 15 do Contrato de Distribuição, se aplicável.

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 inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta	Base R$[1]	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Distribuição do Coordenador Líder	680.000,00	0,10%	1,00	0,1%
Assessores Legais (incluindo tributos)	427.050,43	0,06%	0,63	0,06%
CVM - Taxa de Registro	204.000,00	0,03%	0,30	0,03%
Custos com Marketing (incluindo tributos)	12.000,00	0,00%	0,02	0,00%
TOTAL	**1.323.050,43**	**0,19%**	**1,95**	**0,19%**

[1] Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta de R$ 680.000.000,00 (seiscentos e oitenta milhões de reais).

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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.

Conforme indicado na Seção "*3. Destinação dos recursos*", o Fundo pretende adquirir as seguintes Sociedades de Propósito Específico:

- **SPE GREEN USFV BOM SUCESSO I LTDA.:**

<table>
<tr><td colspan="4">1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor</td></tr>
<tr><td colspan="4">A SPE GREEN USFV BOM SUCESSO I LTDA. foi constituída em 2021 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 28.396 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Bom Sucesso, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.</td></tr>
<tr><td colspan="4">1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas</td></tr>
<tr><td colspan="4">As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.</td></tr>
<tr><td colspan="4">1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor</td></tr>
<tr><td colspan="4">Não Aplicável.</td></tr>
<tr><td colspan="4">1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor</td></tr>
<tr><td colspan="4">Não Aplicável.</td></tr>
<tr><td colspan="4">6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:</td></tr>
<tr><td>a. Nome</td><td>b. nacionalidade</td><td>c. CPF/CNPJ</td><td>d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie</td></tr>
<tr><td>BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA</td><td>Brasileira</td><td>56.101.373/0001-03</td><td>1.984.178</td></tr>
<tr><td>e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie</td><td>f. percentual detido em relação ao total do capital social</td><td>g. se participa de acordo de acionistas</td><td>h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador</td></tr>
<tr><td rowspan="8">100%</td><td rowspan="8">100%</td><td rowspan="8">Não.</td><td>a. Nome</td></tr>
<tr><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>b. nacionalidade</td></tr>
<tr><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>c. CPF/CNPJ</td></tr>
<tr><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie</td></tr>
<tr><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td colspan="2">i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País</td><td colspan="2">j. data da última alteração</td></tr>
<tr><td colspan="2">Não aplicável.</td><td colspan="2">10/07/2024</td></tr>
</table>

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo.
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**b. número total de membros**	**c. número de membros remunerados**
Diretoria.	Não aplicável.	Não aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não aplicável.	Não aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não aplicável.	Não aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não aplicável.	Não aplicável.
• outros	**• comissões**
Não aplicável.	Não aplicável.
	• outros
	Não aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não aplicável.

v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não aplicável.
11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não aplicável.
c. data da transação
Não aplicável.
d. objeto do contrato
Não aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não aplicável.
g. saldo existente
Não aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não aplicável.
j. duração
Não aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.984.178
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.984.178
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.984.178
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não aplicável.
b. quantidade
Não aplicável.
c. valor nominal global
Não aplicável.
d. data de emissão
Não aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não aplicável.
f. restrições à circulação
Não aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não aplicável.
ii. juros
Não aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não aplicável.
k. outras características relevantes
Não aplicável.

- **SPE GREEN USFV BOM SUCESSO II S.A.:**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV BOM SUCESSO II S.A. foi constituída em 2021 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 28.396 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Bom Sucesso, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado,			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-03	1.381.848
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não aplicável.		02/05/2025	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**b. número total de membros**	**c. número de membros remunerados**
Diretoria.	Não aplicável.	Não aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não aplicável.	Não aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não aplicável.	Não aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não aplicável.	Não aplicável.
• outros	**• comissões**
Não aplicável.	Não aplicável.
	• outros
	Não aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não aplicável.
c. data da transação
Não aplicável.
d. objeto do contrato
Não aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não aplicável.
g. saldo existente
Não aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não aplicável
i. garantias e seguros relacionados
Não aplicável.
j. duração
Não aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.381.848
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.381.848
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.381.848
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não aplicável.
b. quantidade
Não aplicável.
c. valor nominal global
Não aplicável.
d. data de emissão
Não aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não aplicável.
f. restrições à circulação
Não aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não aplicável.
ii. juros
Não aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não aplicável.
k. outras características relevantes
Não aplicável.

- **SPE GREEN USFV CORDISBURGO S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV CORDISBURGO S.A. foi constituída em 2021 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 19.697 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Paraopeba, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.103.373/00001-03	1.693.451
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100%	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não aplicável.		23/04/2025	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definidas políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o faça em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atentos à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que os Fiadores possuam com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora os Fiadores mantenham preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:
a. órgão
Diretoria.
d. remuneração segregada em:
i. remuneração fixa anual, segregada em:
• salário ou pró-labore
Não aplicável.
• benefícios diretos e indiretos
Não aplicável.
• remuneração por participação em comitês
Não aplicável.
• outros
Não aplicável.
iii. benefícios pós-emprego
Não aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não aplicável.
c. data da transação
Não aplicável.
d. objeto do contrato
Não aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não aplicável
f. montante envolvido no negócio
Não aplicável.
g. saldo existente
Não aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não aplicável.
j. duração
Não aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.693.451
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.693.451
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.693.451
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não aplicável.
b. quantidade
Não aplicável.
c. valor nominal global
Não aplicável.
d. data de emissão
Não aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não aplicável.
f. restrições à circulação
Não aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não aplicável.
ii. juros
Não aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não aplicável.
k. outras características relevantes
Não aplicável.

- **SPE GREEN USFV SUDOESTE S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A SPE GREEN USFV SUDOESTE S.A. foi constituída em 2021 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre os imóveis registrados sob as matrículas 31.790, do cartório de registro de imóveis da Comarca de Coromandel, respectivamente, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:

a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-3	4.636.072
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100%	Não.	**a. nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não aplicável.		17/03/2025	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definidas políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o faça em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atentos à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que os Fiadores possuam com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**a. órgão**	**a. órgão**
Diretoria.	Diretoria.	Diretoria.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**i. remuneração fixa anual, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• salário ou pró-labore**
Não aplicável.	Não aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• benefícios diretos e indiretos**
Não aplicável.	Não aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em comitês**
Não aplicável.	Não aplicável.
• outros	**• outros**
Não aplicável.	Não aplicável.
	• outros
	Não aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não aplicável.
c. data da transação
Não aplicável.
d. objeto do contrato
Não aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não aplicável
g. saldo existente
Não aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não aplicável.
j. duração
Não aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$4.636.072
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$4.636.072
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$4.636.072
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não aplicável.
b. quantidade
Não aplicável.
c. valor nominal global
Não aplicável
d. data de emissão
Não aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não aplicável.
f. restrições à circulação
Não aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não aplicável.
ii. juros
Não aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não aplicável.
k. outras características relevantes
Não aplicável.

- **SPE GREEN USFV SACRAMENTO LTDA.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV SACRAMENTO LTDA. foi constituída em 2021 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 22.098 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Sacramento, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.103.373/00001-03	500.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100%	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não aplicável.		13/05/2025	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definidas políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o faça em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			



ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atentos à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que os Fiadores possuam com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora os Fiadores mantenham preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados	
Diretoria	2	0	

d. remuneração segregada em:
i. remuneração fixa anual, segregada em:
• salário ou pró-labore
Não aplicável.
• benefícios diretos e indiretos
Não aplicável.
• remuneração por participação em comitês
Não aplicável.
• outros
Não aplicável.
iii. benefícios pós-emprego
Não aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não aplicável.
c. data da transação
Não aplicável.
d. objeto do contrato
Não aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não aplicável.
g. saldo existente
Não aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não aplicável.
j. duração
Não aplicável
k. condições de rescisão ou extinção
Não aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$500.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$500.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$500.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não aplicável.
b. quantidade
Não aplicável.
c. valor nominal global
Não aplicável.
d. data de emissão
Não aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não aplicável.
f. restrições à circulação
Não aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não aplicável.
ii. juros
Não aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não aplicável.
k. outras características relevantes
Não aplicável.

- **SPE GREEN USFV DIVINÓPOLIS LTDA.:**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV DIVINÓPOLIS LTDA. foi constituída em 2021 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 85.850 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Divinópolis, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil.	56.103.373/00001-03	1.108.345
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100%	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não aplicável.		23/04/2024	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definidas políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o faça em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo.			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atentos à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que os Fiadores possuam com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:
a. órgão
Diretoria.
d. remuneração segregada em:
i. remuneração fixa anual, segregada em:
• salário ou pró-labore
Não aplicável.
• benefícios diretos e indiretos
Não aplicável.
• remuneração por participação em comitês
Não aplicável.
• outros
Não aplicável
iii. benefícios pós-emprego
Não aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não aplicável.
c. data da transação
Não aplicável.
d. objeto do contrato
Não aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não aplicável.
g. saldo existente
Não aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não aplicável.
j. duração
Não aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.108.345
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.108.345
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.108.345
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não aplicável.
b. quantidade
Não aplicável.
c. valor nominal global
Não aplicável.
d. data de emissão
Não aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não aplicável.
f. restrições à circulação
Não aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não aplicável.
ii. juros
Não aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não aplicável.
k. outras características relevantes
Não aplicável.

- **SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE S.A. foi constituída em 2021 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 34.899 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Itapecerica/MG, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável.
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável.

6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil.	56.101.373/0001-03	3.230.624
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não aplicável.		23/04/2025	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo.
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria.	Não aplicável.	Não aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não aplicável.	Não aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não aplicável.	Não aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não aplicável.	Não aplicável.
• outros	**• comissões**
Não aplicável	Não aplicável
	• outros
	Não aplicável

iii. benefícios pós-emprego
Não aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não aplicável.
c. data da transação
Não aplicável.
d. objeto do contrato
Não aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não aplicável.
g. saldo existente
Não aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não aplicável.
j. duração
Não aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$3.730.624
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$3.730.624
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$3.730.624
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não aplicável.
b. quantidade
Não aplicável.
c. valor nominal global
Não aplicável.
d. data de emissão
Não aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não aplicável.
f. restrições à circulação
Não aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não aplicável.
ii. juros
Não aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não aplicável.
k. outras características relevantes
Não aplicável.

- **SPE USFV GREEN CURVELO II S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A SPE USFV GREEN CURVELO II S.A. foi constituída em 2024 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 45.958 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Curvelo, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável.
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável.
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:

a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil.	56.101.373/0001-03	1.060.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não aplicável.		24/10/2024	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria.	Não aplicável.	Não aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não aplicável.	Não aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não aplicável.	Não aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não aplicável.	Não aplicável.
• outros	**• comissões**
Não aplicável.	Não aplicável.
	• outros
	Não aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não aplicável.
c. data da transação
Não aplicável.
d. objeto do contrato
Não aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não aplicável.
g. saldo existente
Não aplicável
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não aplicável.
j. duração
Não aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.060.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.060.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.060.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não aplicável.
b. quantidade
Não aplicável.
c. valor nominal global
Não aplicável.
d. data de emissão
Não aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não aplicável.
f. restrições à circulação
Não aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não aplicável.
ii. juros
Não aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não aplicável.
k. outras características relevantes
Não aplicável.

• SOLAR FARM USINA FOTOVOLTAICA SPE LTDA

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A SOLAR FARM USINA FOTOVOLTAICA SPE LTDA. foi constituída em 2020 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob as matrículas de nº 32.770, 39.742, 39.741, 39.738, 39.740, 39.735, 39.737 e 39.736 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Linhares, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável.
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável.

6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
Albury S.A.	Brasil	29.026.613/0001-80	10.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		02/12/2022	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$10.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$10.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$10.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não aplicável
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

• NORSOL ENERGIA E PARTICIPACOES S/A

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A NORSOL ENERGIA E PARTICIPACOES S/A. foi constituída em 2016 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 102.917 do cartório de registro de imóveis do Ofício do Segundo Registro de Imóveis de Montes Claros com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável.
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável.
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:

a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRGD S/A	Brasil	31.936.944/0001-07	158.333
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		15/02/2023	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**b. número total de membros**	**c. número de membros remunerados**
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$3.730.624
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$3.730.624
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$3.730.624
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **USINA SOLAR ESPINOSA LTDA.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A USINA SOLAR ESPINOSA LTDA. foi constituída em 2020 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 4.597 do cartório de registro de imóveis do Cartório de Registro de Imóveis de Espinosa, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável.
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável.

6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRGD S/A.	Brasil.	31.936.944/0001-07	3.730.624
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		04/01/2024	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**b. número total de membros**	**c. número de membros remunerados**
Diretoria.	Não aplicável.	Não aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$3.730.624
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$3.730.624
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$3.730.624
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE GREEN USFV AIMORÉS S.A.:**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV AIMORÉS S.A. foi constituída em 2024 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 3.656 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Aimorés/Minas Gerais, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-03	400.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		08/08/2024	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$400.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$400.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$400.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE GREEN USFV AIM II S.A.:**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV AIM II S.A. foi constituída em 2024 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 3.656 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Aimorés/Minas Gerais, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-03	10.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		13/09/2024	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**b. número total de membros**	**c. número de membros remunerados**
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$10.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$10.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$10.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE Green USFV Nova Serrana S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A SPE Green USFV Nova Serrana S.A. foi constituída em 2023 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula de nº 28.277, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana/Minas Gerais, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável.
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável.
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:

a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-03	525.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não	**a. Nome** **Não Aplicável** **b. nacionalidade** **Não Aplicável** **c. CPF/CNPJ** **Não Aplicável** **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** **Não Aplicável**
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		17/03/2025	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$525.000,00
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$525.000,00
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$525.000,00
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

• SPE GREEN USFV BARBACENA V S.A.

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV BARBACENA V S.A. foi constituída em 2024 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula de nº 17.318, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/Minas Gerais, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-03	1.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		17/03/2025	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**b. número total de membros**	**c. número de membros remunerados**
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.000,00
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.000,00
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.000,00
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE GREEN USFV BARBACENA III S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV BARBACENA III S.A. foi constituída em 2024 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula de nº 26.726, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/Minas Gerais, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-03	1.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		17/03/2025	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**b. número total de membros**	**c. número de membros remunerados**
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.000,00
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.000,00
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.000,00
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE GREEN USFV JOÃO PINHEIRO S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A SPE GREEN USFV JOÃO PINHEIRO S.A. foi constituída em 2020 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 42.527 do Serviço Registral de Imóveis de João Pinheiro/MG, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável.
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável.
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:

a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-03	7.410.174
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** **Não Aplicável** **c. CPF/CNPJ** **Não Aplicável** **d.** **Não Aplicável**
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não aplicável.		10/01/2024	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**b. número total de membros**	**c. número de membros remunerados**
Diretoria	Não aplicável.	Não aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não aplicável.	Não aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não aplicável.	Não aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não aplicável.	Não aplicável.
• outros	**• comissões**
Não aplicável.	Não aplicável.
	• outros
	Não aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não aplicável.
c. data da transação
Não aplicável.
d. objeto do contrato
Não aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não aplicável.
g. saldo existente
Não aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não aplicável.
j. duração
Não aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$ 7.410.174,00
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$ 7.410.174,00
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$7.410.174,00
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE GREEN USFV ITURAMA S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A SPE GREEN USFV ITURAMA S.A. foi constituída em 2021 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 55.892 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Iturama, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável.
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável.
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:

a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-03	36.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d.** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		17/03/2025	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
36.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
36.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
36.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE GREEN USFV ITAJUBÁ S.A.:**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV ITAJUBÁ S.A. foi constituída em 2023 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 36.070 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Itajubá, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-03	700.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d.** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		17/03/2025	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$700.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$700.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$700.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **Paineiras Energia Renovável SPE S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A Paineiras Energia Renovável SPE S.A. foi constituída em 2021 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 55.892 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Iturama, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil	56.101.373/0001-03	1.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d.** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		17/03/2025	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**b. número total de membros**	**c. número de membros remunerados**
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE GREEN USFV PATOS DE MINAS S.A.:**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV PATOS DE MINAS S.A. foi constituída em 2021 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 5.300 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Patos de Minas, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; e (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil.	56.101.373/0001-03	500.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d.** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		17/03/2025	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria	Não aplicável.	Não aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$500.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$500.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$500.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não aplicável
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE GREEN USFV BARBACENA II S.A.:**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV BARBACENA II S.A. foi constituída em 2024 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula 39.147 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Barbacena, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; e (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil.	56.101.373/0001-03	1.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d.** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		17/03/2025	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE GREEN USFV PIUMHI I S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor			
A SPE GREEN USFV PIUMHI I S.A. foi constituída em 2024 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula de nº 1535, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi/Minas Gerais, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.			
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas			
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.			
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor			
Não Aplicável.			
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Brasil.	56.101.373/0001-03	1.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d.** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		17/03/2025	
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:			
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado			
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**			
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:			
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações			
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.			

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não aplicável
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **USINA SOLAR BOM JESUS S.A.**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A USINA SOLAR BOM JESUS S.A. foi constituída em 2020 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula de nº 28.961, registrada perante o Ofício Do 2º Registro De Imóveis De Montes Claros/MG, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura.
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; e (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável.
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável.

6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:			
a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
BRGD S/A	Brasil.	31.936.944/0001-07	500.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d.** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não Aplicável.		15/03/2023	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça	iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável	iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
A Companhia é administrada por um homem branco e uma mulher branca.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	b. número total de membros	c. número de membros remunerados
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não Aplicável.
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$500.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$500.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$500.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.

- **SPE NPOWER ENERGIA LTDA**

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor
A SPE NPOWER ENERGIA LTDA foi constituída em 2023 com o propósito exclusivo de desenvolvimento de empreendimento imobiliário sobre o imóvel registrado sob a matrícula de nº 19.345, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/Minas Gerais, com fins de exploração imobiliária através do arrendamento do imóvel e de benfeitorias relacionadas ao segmento de infraestrutura..
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas
As atividades da companhia, compreendem, entre outras: (i) a aquisição, incorporação, loteamento, construção, administração, alienação, locação e cessão de uso de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a gestão e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (iii) a participação em sociedades com objeto imobiliário; e (iv) a operação, direta ou indireta, de usinas para geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica no imóvel mencionado.
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor
Não Aplicável.
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor
Não Aplicável.
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles:

a. Nome	**b. nacionalidade**	**c. CPF/CNPJ**	**d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie**
GRANCORP EMPREENDIMENTOS & PARTICIPACOES LTDA	Brasil	14.666.479/0001-04	1.000
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	**f. percentual detido em relação ao total do capital social**	**g. se participa de acordo de acionistas**	**h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador**
100%	100**%**	Não.	**a. Nome** Não Aplicável. **b. nacionalidade** Não Aplicável. **c. CPF/CNPJ** Não Aplicável. **d.** Não Aplicável.
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País		**j. data da última alteração**	
Não aplicável		04/07/2023	

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado
A Companhia não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridos, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo**.**
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
A Companhia não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses
A Companhia não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos em suas atividades.
d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero	**ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**	**iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável**	**iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**
A Companhia é administrada por um homem branco.			

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que ao Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora a Companhia mantenha preocupação com o tema.
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima
Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Companhia, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Companhia mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Companhia.
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão	**b. número total de membros**	**c. número de membros remunerados**
Diretoria	Não Aplicável.	Não Aplicável.

d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	**ii. remuneração variável, segregada em:**
• salário ou pró-labore	**• bônus**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• benefícios diretos e indiretos	**• participação nos resultados**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• remuneração por participação em comitês	**• remuneração por participação em reuniões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
• outros	**• comissões**
Não Aplicável.	Não Aplicável.
	• outros
	Não Aplicável.

iii. benefícios pós-emprego
Não Aplicável.
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
Não Aplicável.
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
Não aplicável
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Não Aplicável.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:
a. nome das partes relacionadas
Não Aplicável.
b. relação das partes com o emissor
Não Aplicável.
c. data da transação
Não Aplicável.
d. objeto do contrato
Não Aplicável.
e. se o emissor é credor ou devedor
Não Aplicável.
f. montante envolvido no negócio
Não Aplicável.
g. saldo existente
Não Aplicável.
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir
Não Aplicável.
i. garantias e seguros relacionados
Não Aplicável.
j. duração
Não Aplicável.
k. condições de rescisão ou extinção
Não Aplicável.
l. natureza e razões para a operação
Não Aplicável.
m. taxa de juros cobrada, se aplicável
Não Aplicável.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses
Não Aplicável.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado
Não Aplicável.
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:
a. capital emitido, separado por classe e espécie
R$1.000
b. capital subscrito, separado por classe e espécie
R$1.000
c. capital integralizado, separado por classe e espécie
R$1.000
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie
Não Aplicável.
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital
Não Aplicável.
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Não Aplicável.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:
a. identificação do valor mobiliário
Não Aplicável.
b. quantidade
Não Aplicável.
c. valor nominal global
Não Aplicável.
d. data de emissão
Não Aplicável.
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social
Não Aplicável.
f. restrições à circulação
Não Aplicável.
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:
i. condições
Não Aplicável.
ii. efeitos sobre o capital social
Não Aplicável.
h. possibilidade de resgate, indicando:
i. hipóteses de resgate
Não Aplicável.
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate
Não Aplicável.
i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
Não Aplicável.
ii. juros
Não Aplicável.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto
Não Aplicável.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Não Aplicável.
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
• à distribuição de dividendos
Não Aplicável.
• à alienação de determinados ativos
Não Aplicável.
• à contratação de novas dívidas
Não Aplicável.
• à emissão de novos valores mobiliários
Não Aplicável.
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas
Não Aplicável.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
Não Aplicável.
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários
Não Aplicável.
k. outras características relevantes
Não Aplicável.



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 do Fundo no **Anexo I** deste Prospecto.

As obrigações da Administradora previstas na regulamentação aplicável, podem ser encontradas no "Capítulo 8 - Da Prestação de Serviços" do Anexo I do Regulamento.

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 "*Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário*". 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

Tendo em vista se tratar da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, a Classe ainda não possui demonstrações financeiras.



(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	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo CEP 22250-04, Rio de Janeiro - RJ E-mail: ol-eventos-estruturados-psf@btgpactual.com Telefone: (11) 3383 9670
Gestora	**EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, sala 01, Itaim Bibi CEP 04538-132, São Paulo - SP E-mail: juridico@eqiasset.com.br Telefone: (11) 91113-1403

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

Participante Especial	**EQI INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar CEP 04538-132, São Paulo - SP E-mail: juridico@eqi.com.br Telefone: (11) 91113-1403
Assessor Legal	**PMK ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.309, 10º andar CEP 05426-100, São Paulo - SP At.: Ricardo Stuber e Rana Moraz Muller E-mail: stu@pmkadvogados.com.br / rmm@pmkadvogados.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 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, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA 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.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo e da Classe foi concedido em 10 de junho de 2025 sob o nº 0325084.

14.6 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.



As Instituições Participantes da Oferta garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomaram todas as cautelas e agiram 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 da Classe, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do Anexo I. 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. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação de investimento.

I. Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de cotas

A Assembleia Especial de Cotistas da Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe de Cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição da Administradora e da Gestora;

(c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao capital autorizado da Classe, conforme aplicável;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(e) alteração do Anexo I ao Regulamento;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;

(h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Anexo I ao Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das Cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e) e (k) acima.

II. Base legal

O Fundo é regido pela Lei 8.668, pela parte geral e pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, pelo Regulamento, seu respectivo anexo da Classe e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

III. Prazo de duração do Fundo e da Classe

As Cotas poderão ser 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, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

Dentro do período de 5 (cinco) anos contados do anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão ("**Prazo para Migração**"), a Administradora, observando a recomendação da Gestora, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate da alteração prevista no parágrafo acima. Caso não ocorra a referida alteração até o final do Prazo para Migração, a Classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos no Anexo do Regulamento.

IV. Público-alvo da Classe

As Cotas serão destinadas a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

V. Taxas

Taxa de Administração

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente à (i) 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado *(a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou *(a.2)* caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"); e (ii) 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R15.000,00 (quinze mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M, da remuneração mínima mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais) referida acima, R$5.000,00 (cinco mil reais) correspondem à remuneração devida pelos serviços de escrituração das cotas Fundo.

Taxa de Gestão

A Gestora receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente à soma dos seguintes montantes ("**Taxa de Gestão**"): **(a)** 0,5% (meio por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado **(a.1)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou **(a.2)** caso as Cotas da classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Gestão**").

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, a Gestora fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela Classe à Gestora, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\textit{[VT Performance = 0,20 x \{ [Resultado}_{m-1}\textit{] - [PL Base * (1+Taxa de Correção}_{x}^{m-1}\textit{)] \}}$$

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Taxa de Correção$_{x}^{m-1}$ = Variação do IPCA do mês **x** (conforme definido abaixo) ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) no período de apuração, acrescido de 11% (onze por cento) ao ano. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;

PL Base = Valor da integralização de Cotas da Classe, já deduzidas as despesas da Oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de Cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.

Resultado: conforme fórmula abaixo:

$$\textit{Resultado}_{m-1} = \textit{[(PL Contábil}_{m-1}\textit{) + (Distribuições Corrigidas}_{m-1}\textit{)]}$$

Onde**:**

$$\textbf{Distribuições Corrigidas}_{\mathbf{m-1}} : \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimento}_{i} * (1 + \text{Taxa de Correção}_{i}^{m-1})$$

PL Contábil $_{m-1}$ = patrimônio líquido contábil mensal da Classe de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance);

Rendimento $_{m-1}$ = rendimento efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

m-1 = mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance.

i = mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

IPCA = Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

X = mês de integralização de cotas de uma emissão da Classe, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance devida.

Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil m-1 será o valor da integralização de Cotas da Classe, já deduzidas as despesas da Oferta.

VI. Breve histórico do Administrador Fiduciário e da Gestora de Recursos

Perfil da Administradora

A Classe é administrada pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada. A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, controlada integral do Banco BTG Pactual S.A., é a empresa do grupo econômico dedicada à prestação de serviços de administração fiduciária e controladoria de ativos para terceiros.

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atualmente, administra aproximadamente R$728.000.000.000,00 (setecentos e vinte e oito bilhões de reais) (ANBIMA, novembro/2023), incluindo fundos de investimento multimercado, fundos de investimento em ações, fundos de renda fixa, fundos imobiliários, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento em participações.

Perfil da Gestora

A EQI nasceu em 2020 da união de profissionais com histórico de boas relações e com conhecimento comprovado na seleção e gestão de ativos. Uma equipe consolidada, que trabalha junto há muito tempo. E o mais importante: com resultados comprovados - tanto individual quanto coletivamente. A EQI atualmente conta com R$ 6,1 (ANBIMA, janeiro/2025) bilhões em ativos sob gestão, mais de 25 mil cotistas e mais de 45 funcionários.

VII. Regras de tributação aplicáveis à Classe de cotas do Fundo e aos investidores na data deste Prospecto;

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):	Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF 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. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas[1].

[1] O limite também é aplicável para cada classe.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
I. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
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 IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF 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 pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao Cotista que for pessoa física, titular de 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. O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior 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 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

II. IOF:	
IOF/TVM:	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 6.306/2007. 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, de 2007, 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.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao 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).

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.

VIII. Atendimento ao investidor: especificar, obrigatoriamente, onde os investidores podem obter o Regulamento, o histórico de performance, eventuais informações adicionais ou encaminhar reclamações e sugestões sobre o Fundo

A Administradora mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

IX. Política de exercício de direito de voto em assembleias de Ativos detidos pelo Fundo, em conformidade com o disposto na regulação e autorregulação vigente

A Gestora, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores: www.eqiasset.com.br.

X. Política de divulgação de informações

Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

XI. Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da exploração econômica dos Ativos Alvo e recebimento de receitas oriundas dos ativos mobiliários abrangidos pelos itens (ii) a (v) abaixo, além da valorização das cotas no longo prazo decorrente do potencial ganho de capital ou valorização dos ativos integrantes da carteira. A política de investimento do Fundo envolverá: (i) aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, 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, sendo certo que a aquisição dos Ativos Alvo será realizada diretamente pelo Fundo ou por meio de sociedade de propósito específico e que poderá ocorrer através da aquisição do imóvel no qual os empreendimentos imobiliários serão realizados ou mediante aquisição de quaisquer direitos reais sobre esses bens imóveis, incluindo, sem se limitar, a direitos reais sobre superfície; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de



fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FII; e (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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; (ix) letras hipotecárias; (x) letras de crédito imobiliário; e (xi) letras imobiliárias garantidas ("**Ativos Alvo**").

Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

Os recursos da classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações, desenvolvimento ou valorização dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar;

(ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e

(iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos previsos acima.

A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, poderá a gestora, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da classe, bem como constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas.

A aquisição dos Ativos Alvo 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 de imóvel em uma sociedade de propósito específico e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, a Gestora contratará, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

A Gestora poderá, independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, deliberar pela realização de redução de capital das sociedades de propósito específico que detenham os Ativos Alvo, com a consequente transferência dos ativos imobiliários diretamente para o patrimônio da Classe, desde que tal operação seja realizada de acordo com as normas contábeis e regulatórias aplicáveis.

Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em território brasileiro.

A Classe poderá realizar construções, reformar ou benfeitorias nos Ativos Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

A Administradora, por recomendação da Gestora, deverá efetuar, diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Alvo 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 Gestora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Alvo, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em assembleia de cotistas.

Os Ativos Alvo 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 Especial de Cotistas, observada a política de investimentos, 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.



A classe poderá ter até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido alocado em ativos que estejam em situação de conflito de interesses, observada as devidas aprovações e ratificações necessárias para a realização de tais operações, nos termos da regulamentação aplicável.

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.

Caso a Classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas em ("**Outros Ativos**" e, em conjunto com os Ativos Alvo, **"Ativos**"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175; e

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

A Classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pela Administradora.

O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Anexo I ao Regulamento.

A Classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.



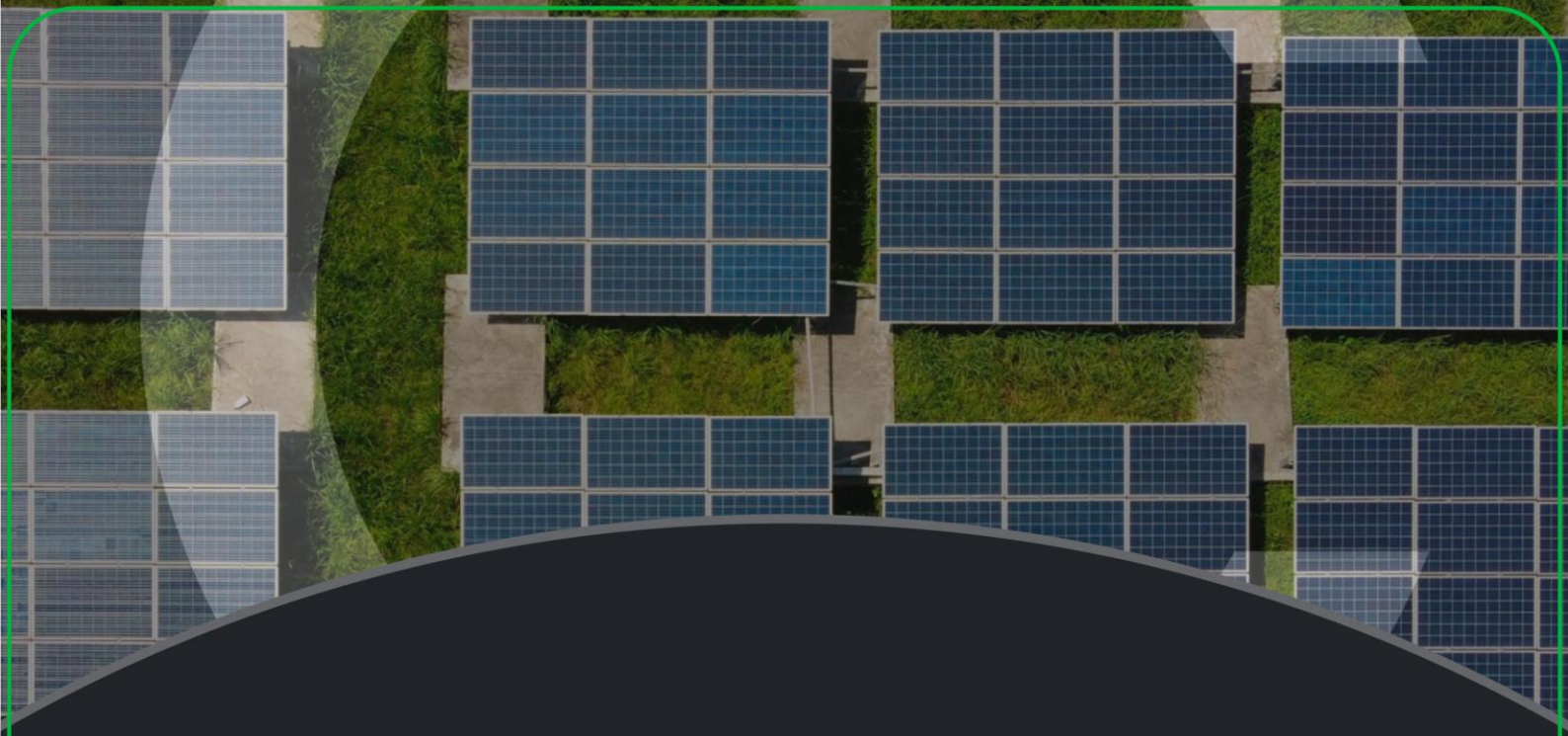
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXOS

ANEXO I	REGULAMENTO DO FUNDO
ANEXO II	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO IV	MATERIAL PUBLICITÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ForGreen

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**FUNDO**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.
ADMINISTRADOR	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e devidamente credenciada perante a CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**ADMINISTRADOR**"), responsável pela administração fiduciária.
GESTOR	**EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10° andar, sala 1, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 32.288.914/0001-96 devidamente credenciada perante a CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", de acordo com o Ato Declaratório nº 22.401, de 13 de agosto de 2024 ("**GESTOR**" ou "**Prestador de Serviço Essencial**" e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**" e "**Anexos**").

1.3 Durante o seu prazo de duração, o FUNDO, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175.

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	**Anexo I**

1.4 O Anexo I dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; **(ii)** responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; **(iii)** condições de resgate e amortização; **(iv)** assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; **(v)** remuneração dos prestadores de serviços; **(vi)** política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e **(vii)** fatores de risco.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento e seus Anexos, conforme aplicável: **(i)** os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; **(ii)** referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento e seus Anexos, conforme aplicável; **(iii)** todos os prazos previstos neste Regulamento e seus Anexos serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e **(iv)** caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento e seus Anexos não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte. Entende-se por **"Dia Útil**" qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: **(a)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; **(b)** escrituração das cotas; **(c)** auditoria independente; **(d)** custódia; e, eventualmente, **(e)** outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do FUNDO, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: **(a)** intermediação de operações para carteira de ativos; **(b)** distribuição de cotas; **(c)** consultoria especializada; **(d)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; **(e)** formador de mercado de classe fechada; **(f)** cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, **(g)** outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela

prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o FUNDO venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o FUNDO ou a CVM.

2.4 Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC, de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O FUNDO terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.1.5 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

4.1.6 Sem prejuízo do previsto na cláusula 10.6.1. do Anexo I abaixo, as deliberações da assembleia geral de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações

relativas a: **(i)** destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; **(ii)** fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO; e **(iii)** alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo 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 pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

4.1.7 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista.

4.3 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.4 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. Observado eventual prazo de duração das cotas de cada Subclasse de Cotas, conforme estabelecido nos respectivos Apêndices.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Multiestratégia". Tipo de gestão: Ativa. Segmento: Outros.
Objetivo	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da exploração econômica dos Ativos Alvo (conforme abaixo definido) e recebimento de receitas oriundas dos ativos mobiliários abrangidos pelos itens (ii) a (v) abaixo, além da valorização das cotas no longo prazo decorrente do potencial ganho de capital ou valorização dos ativos integrantes da carteira. A política de investimento do Fundo envolverá: **(i)** aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, 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, sendo certo que a aquisição dos Ativos Alvo será realizada diretamente pelo Fundo ou por meio de sociedade de propósito específico e que poderá ocorrer através da aquisição do imóvel no qual os empreendimentos imobiliários serão realizados ou mediante aquisição de quaisquer direitos reais sobre esses bens imóveis, incluindo, sem se limitar, a direitos reais sobre superfície; **(ii)** aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; **(iii)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; **(iv)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; **(v)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(vi)** cotas de outros FII; **(vii)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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 ("**Ativos Alvo**"). O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidor qualificado.
Custódia e Tesouraria	**BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**CUSTODIANTE**").
Escrituração	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**ESCRITURADOR**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca do direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, o GESTOR poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 2.000.000,00 (dois bilhões de reais).
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas sobre o valor base da oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, bem como a critério do ADMINISTRADOR, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do ADMINISTRADOR ou ata da assembleia especial de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os prazos e procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.
Negociação	As Cotas poderão ser depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("**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 – Modulo de Fundos

	("**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. A partir da migração do fundo para o ambiente de bolsa as Novas Cotas serão registradas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do Escriturador, conforme o caso; **e (ii)** negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"). Observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Dentro do período de 5 (cinco) anos contados do anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão ("**Prazo para Migração**"), o ADMINISTRADOR, observando a recomendação do GESTOR, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate da alteração prevista no parágrafo acima. Caso não ocorra a referida alteração até o final do Prazo para Migração, a Classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do FUNDO, observado os procedimentos descritos neste Anexo. Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização[1]	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas. Ainda, base para fins de pagamento de rendimentos e amortização deve observar o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a classe de cotas possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.
Integralização, Resgate e Amortização das Cotas	A integralização, o resgate e a amortização de cotas em moeda corrente nacional serão realizados por meio de **(i)** transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente da classe a ser indicada pelo ADMINISTRADOR, ou **(ii)** outro por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BCB. A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao

[1] Para classes em que as cotas sejam listadas ou cetipadas.

	bem ou direito, exceto quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas, observada ainda a dispensa da elaboração de laudo de avaliação, nos termos do artigo 45 da Resolução 175, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. 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.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores: www.eqiasset.com.br.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de cotas do FUNDO;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO; e

(iv) condenação do FUNDO de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

2.3 Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

CAPÍTULO 4 – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da classe serão aplicados pelo ADMINISTRADOR**,** por recomendação do GESTOR, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

4.2 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

4.3 Os recursos da classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações, desenvolvimento ou valorização dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar;

(ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos;

(iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no item 4.10 deste Anexo.

4.4 A classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe, poderá o GESTOR, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da classe, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis integrantes do patrimônio da classe para garantir obrigações por ela assumidas.

4.5 A aquisição dos Ativos Alvo 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 de imóvel em uma sociedade de propósito específico e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o GESTOR contratará, em nome da classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

4.5.1 Sem prejuízo das formas de aquisição previstas no item 3.5, o Gestor poderá, independentemente de deliberação de assembleia geral de cotistas, deliberar pela realização de redução de capital das sociedades de propósito específico que detenham os Ativos Alvo, com a consequente transferência dos ativos imobiliários diretamente para o patrimônio da Classe, desde que tal operação seja realizada de acordo com as normas contábeis e regulatórias aplicáveis.

4.6 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.

4.7 A classe poderá realizar construções, reformar ou benfeitorias nos Ativos Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

4.8 O ADMINISTRADOR, por recomendação do GESTOR, deverá efetuar, diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Alvo 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 ao GESTOR, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

4.8.1 Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Alvo, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em assembleia de cotistas.

4.9 Os Ativos Alvo 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 especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.9.1 A classe poderá ter até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido alocado em ativos que estejam em situação de conflito de interesses, observada as devidas aprovações e ratificações necessárias para a realização de tais operações, nos termos da regulamentação aplicável.

4.10 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.

4.11 Caso a classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.12 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ("Outros Ativos" e, em conjunto com os Ativos Alvo, "Ativos"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

4.13 A classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

4.14 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo ADMINISTRADOR.

4.15 O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.16 A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias. ***{ou}***

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.2 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.3 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

5.4 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

6.1 A classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 1.000 (mil) cotas com valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais).

6.2 A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

6.2.1 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor; ou mediante simples deliberação do Administrador, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas.

6.4 O preço de Emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de

aprovação da nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. Em caso de Emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.4.1 A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério do Administrador, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.

6.4.2 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

6.5 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

6.5.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.6 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Integralização das Cotas

6.7 As Cotas poderão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou de Ativos Financeiros, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

6.7.1 A integralização de Cotas por meio da entrega de Ativos Financeiros será feita de acordo com a legislação em vigor e fora do âmbito da B3. O Administrador 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, o Administrador se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pela amortização total da classe.

7.2 Caso a classe efetue amortização de capital, o ADMINISTRADOR poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.3 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

7.3.1 Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

7.3.2 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

7.3.3 Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

CAPÍTULO 8 – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

8.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis,

exclusivamente nas hipóteses: **(i)** de deliberação dos cotistas; **(ii)** de liquidação da classe, nos termos do Capítulo 6.

8.4 O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.5 Farão jus aos rendimentos: (i) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou (ii) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil de anterior da data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.

8.5.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

8.5.2 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

CAPÍTULO 9 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

9.1 A classe será administrada pelo ADMINISTRADOR. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o ADMINISTRADOR tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao GESTOR.

9.2 O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

9.3 O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

9.4 O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

9.5 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

(iii) escrituração de cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o ADMINISTRADOR ser o único prestador de serviços essenciais.

9.7 O ADMINISTRADOR deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(ii) custódia de ativos financeiros.

9.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

9.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

9.7.3 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR;

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR; por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;

(iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO; e

(b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;

(v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Da divulgação de informações

9.9 O ADMINISTRADOR prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.10.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.11 Compete ao cotista manter o ADMINISTRADOR atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o ADMINISTRADOR de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

Substituição dos Prestadores de Serviço Essenciais

9.13 O ADMINISTRADOR e o GESTOR serão substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia de cotistas, liquidação extrajudicial, falência ou insolvência, ou de seu descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao FUNDO, por decisão da CVM, nos termos previstos na Resolução 175.

9.14 No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia, observado que o ADMINISTRADOR ficará obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

9.14.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.14 acima, caso o ADMINISTRADOR não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados de sua renúncia.

9.14.2 Aplica-se o disposto no item 9.14 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 do ADMINISTRADOR, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

9.14.3 Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo administrador 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.

9.14.4 Nas hipóteses referidas no item 8.14, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR 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 de cotas.

9.14.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

9.14.6 Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 8.14, o FUNDO deve ser liquidado, devendo o GESTOR permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o ADMINISTRADOR até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

9.14.7 No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a superintendência competente da CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de assembleia de cotistas de que trata o artigo 18 da parte geral da Resolução 175.

9.14.8 Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela assembleia geral de cotistas mencionada no item 8.14.7., acima, o FUNDO deve ser liquidado, devendo o gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

Gestão

9.15 O GESTOR, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

9.16 Compete ao GESTOR negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

9.17 Compete, ainda, ao GESTOR, em nome da Classe e sem a necessidade de aprovação de Cotistas, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pela Classe.

Consultoria Especializada

9.18 O ADMINISTRADOR, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços ("**Consultoria Especializada**"):

(i) Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, as propostas de investimento, construção, incorporação, desenvolvimento, reforma, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação relacionados aos Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do FUNDO;

(ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;

(iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície;

(iv) Administrar a execução dos serviços essenciais à manutenção e preservação dos Ativos Alvo, incluindo a gestão das operações de (i) manutenção, (ii) segurança, (iii) contratação de seguros pré e pós operacionais e demais atividades essenciais à gestão do dia a dia dos Ativos Alvo; e

(v) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.18.1 Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

CAPÍTULO 10 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	(i) 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado *(a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou *(a.2)* caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"); e (ii) 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R15.000,00 (quinze mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M, da remuneração mínima mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais) referida acima, R$5.000,00 (cinco mil reais) correspondem à remuneração devida pelos serviços de escrituração das cotas Fundo.

Taxa de Gestão	0,5% (meio por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa Máxima de Administração e Gestão	Às Taxas de Administração e de Gestão poderão ser acrescidas as taxas de administração e de gestão dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 3,00% (três por cento) ao ano. A taxa máxima acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

Taxa de Performance

10.2 Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente,

até o último dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

[VT Performance = 0,20 x { [Resultado$_{m-1}$] – [PL Base * (1+Taxa de Correção$_x^{m-1}$)] }

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Taxa de Correção$_x^{m-1}$ = Variação do IPCA do mês **x** (conforme definido abaixo) ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) no período de apuração, acrescido de 11% (onze por cento) ao ano. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

PL Base = Valor da integralização de cotas da classe, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes

Resultado: conforme fórmula abaixo:

Resultado$_{m-1}$ = [(PL Contábil$_{m-1}$) + (Distribuições Corrigidas$_{m-1}$)]

Onde:

$$\textbf{Distribuições Corrigidas}_{\mathbf{m-1}}: \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimento}_{\text{i}} * (1 + \text{Taxa de Correção}_i^{m-1})$$

PL Contábil $_{m-1}$ = patrimônio líquido contábil mensal da classe de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance);

Rendimento $_{m-1}$ = rendimento efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

m-1 = mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance).

i = Mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

IPCA = Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

X = mês de integralização de cotas de uma emissão da classe, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance devida.

10.2.1 Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil m-1 será o

valor da integralização de cotas da classe, já deduzidas as despesas da Oferta.

10.2.2 As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

10.2.3 Para os fins do cálculo de atualização do PL base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas da classe, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance.

10.2.4 É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

10.2.5 Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do §3º deste mesmo artigo ; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

10.2.6 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição do ADMINISTRADOR e do GESTOR;

(c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da classe, conforme aplicável;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;

(e) alteração do presente anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

(h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, observado o previsto no item "Negociação" da Cláusula 1.1 acima;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(j) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

11.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

11.5.4 O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

(ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.5.8 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

11.6 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e) e (k) do item 10.1, acima.

11.6.2 Cabe ao ADMINISTRADOR informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1 O pedido de representação deverá: **(a)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; **(b)** facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma

procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; **(c)** ser dirigido a todos os cotistas.

11.7.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como **(i)** reconhecimento da firma do signatário do pedido; e **(ii)** cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3 O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

11.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

11.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

11.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.

11.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 12 – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima assembleia especial ordinária, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e

(vi) não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: **(a)** 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): **(a)** declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e **(b)** as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

12.7 O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.9 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

12.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do FUNDO, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 13 – DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

13.1 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto para cobrir patrimônio líquido negativo;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

13.2 É vedado ao GESTOR o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

Vedações Aplicáveis ao GESTOR

13.3 Em acréscimo às vedações previstas no item 13.1 acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado;

(b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e

(d) classe de cotas e o empreendedor;

(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;

(v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

(vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

13.3.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

14.1 O disposto neste **Erro! Fonte de referência não encontrada.** foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

14.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF 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.

Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

II. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

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 IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF 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 pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de 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.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá

vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior 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 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
II. IOF:	
IOF/TVM:	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 6.306/2007. 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, de 2007, 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.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao 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).

CAPÍTULO 15 – DOS FATORES DE RISCO

15.1 Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos ao setor imobiliário; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto**. Ainda, relaciona-se a política de investimento da classe os seguintes fatores de risco adicionais:

15.1.1 O desempenho da Classe poderá ser diretamente impactado por adversidades relacionadas ao setor de geração de energia solar. A produção de energia por meio da fonte solar depende da incidência de radiação solar, sendo, portanto, suscetível a fatores climáticos como nebulosidade excessiva, períodos prolongados de chuva ou outros fenômenos naturais que reduzam a irradiação solar. Ademais, os Ativos-Alvo poderão ser impactados por: (i) desempenho técnico inferior ao projetado dos módulos fotovoltaicos e demais equipamentos; (ii) degradação acelerada dos componentes ao longo do tempo; (iii) obsolescência tecnológica decorrente da rápida evolução do setor; e (iv) falhas técnicas, operacionais ou humanas no processo de geração, manutenção ou monitoramento das usinas. A ocorrência de quaisquer desses eventos poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

15.1.2 Os Ativos-Alvo estarão sujeitos a um complexo e extenso arcabouço regulatório, abrangendo aspectos legais, regulatórios, ambientais, urbanísticos, fundiários e tributários. Dentre os riscos regulatórios, destacam-se aqueles decorrentes de alterações normativas ou mudanças na interpretação e aplicação das regras pelos órgãos competentes, tais como a Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), a Câmara de Comercialização de Energia Elétrica (CCEE), o Operador Nacional do Sistema Elétrico (ONS), o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos

Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), autoridades ambientais estaduais e municipais, bem como a Receita Federal do Brasil e demais autoridades fiscais. A imposição de novos requisitos legais ou mudanças no licenciamento ambiental, outorga para geração e conexão à rede, regime de compensação de energia, subsídios setoriais ou incentivos fiscais poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

15.1.3 Durante a fase operacional, os Ativos-Alvo estarão expostos a riscos operacionais associados à gestão, manutenção preventiva e corretiva, monitoramento técnico e atualização tecnológica das usinas solares. Interrupções ou falhas em equipamentos críticos, indisponibilidade de insumos, degradação de sistemas de monitoramento ou insuficiência na qualificação técnica das equipes operacionais podem comprometer a eficiência da geração de energia. A ausência de contratos de operação e manutenção (O&M) bem estruturados ou o descumprimento de obrigações contratuais poderá acentuar esses riscos, o que poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

15.1.4 O desempenho econômico dos Ativos-Alvo poderá ser impactado por oscilações nos preços da energia elétrica, seja no Ambiente de Contratação Livre (ACL) ou no Ambiente de Contratação Regulada (ACR), conforme o modelo de comercialização adotado. Adicionalmente, alterações nas regras aplicáveis à microgeração e minigeração distribuída, modificações nos subsídios concedidos a empreendimentos renováveis, variações nos encargos setoriais e revisões nas políticas públicas de incentivo à energia solar constituem riscos relevantes. Mudanças no desenho regulatório dos leilões, nos critérios de habilitação, precificação e na dinâmica da demanda por energia também poderão afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

15.1.5 A concentração geográfica dos Ativos-Alvo no Estado de Minas Gerais expõe a Classe a riscos amplificados decorrentes de eventos regionais adversos. Entre os riscos potenciais estão: (i) desastres naturais, como tempestades severas, granizo, estiagens prolongadas ou outras anomalias climáticas(ii) alterações legislativas ou regulamentares em nível estadual ou municipal que impactem a geração de energia ou a ocupação e uso do solo; (iii) entraves fundiários ou ambientais específicos; e (iv) instabilidades políticas, fiscais ou administrativas locais. A ausência de diversificação geográfica restringe a mitigação desses riscos, o que poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

15.2 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

15.2.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O ADMINISTRADOR esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

15.3 Não obstante o emprego, pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor,

este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 16 – DISPOSIÇÕES FINAIS

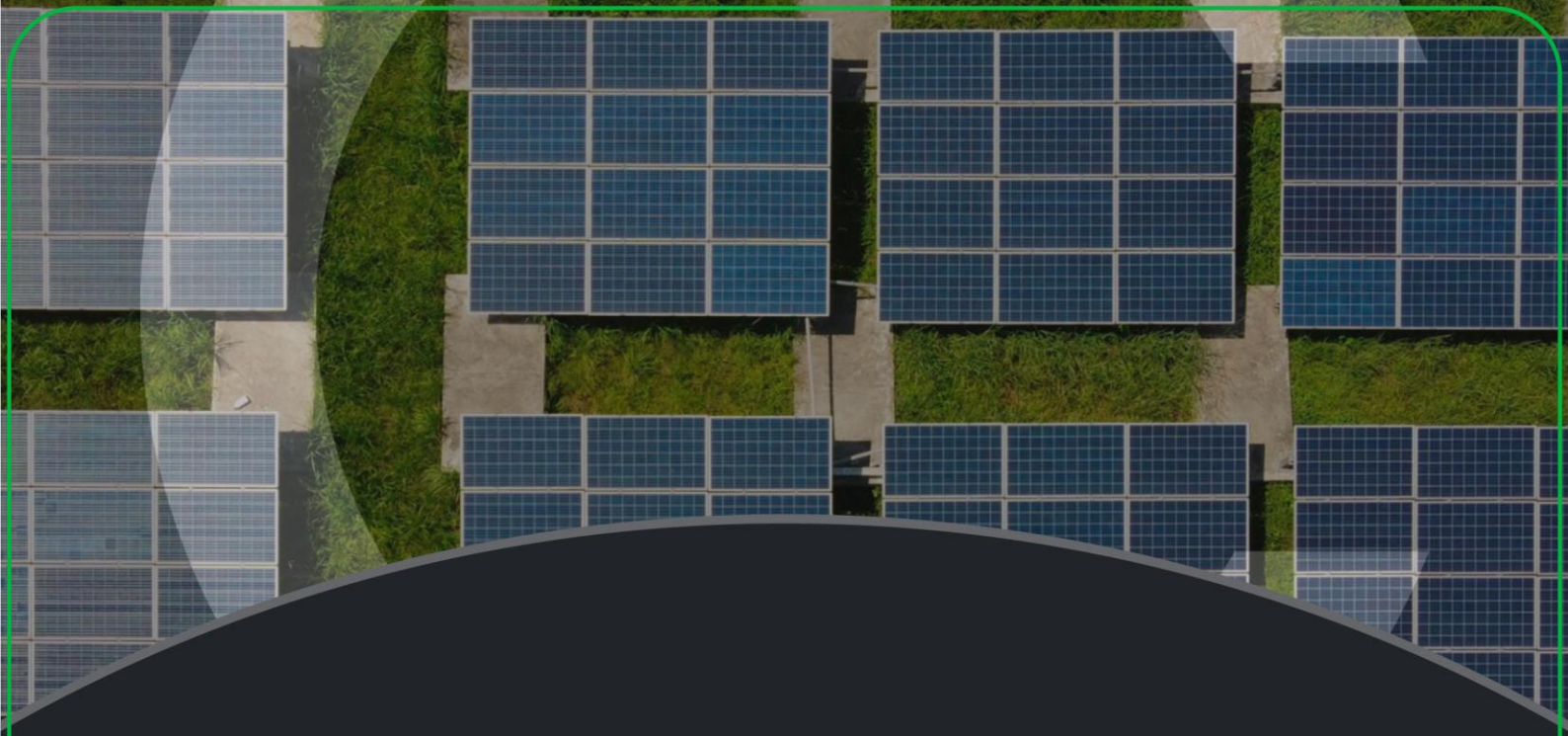
16.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

16.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

16.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ForGreen

ANEXO II

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Por este instrumento particular ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, aqui representado nos termos do seu estatuto social, doravante denominado ("Administradora"), mediante assinatura conjunta ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta com a **EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, sala 1, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob nº 32.288.914/0001-96, devidamente credenciada pela CVM, para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 22.401, de 13 de agosto de 2024 ("Gestora"), atuando, Administradora e Gestora, na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente pela administração fiduciária e pela gestão de carteira ("Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM**:

(i) Constituir um fundo de investimento imobiliário tipificado, sob a forma de condomínio fechado, nos termos do Anexo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), denominado **BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, bem como sua classe única de cotas, denominada **CLASSE ÚNICA DO ENEGRIA BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo" e "Classe Única");

(ii) Aprovar o regulamento do Fundo e seu Anexo I aplicável a Classe Única, que seguem consolidados na forma de suplemento ao presente Instrumento de Constituição ("Regulamento");

(iii) Aprovar a primeira emissão de cotas da classe única ("Cotas"), com a quantidade de 680.000 (seiscentas e oitenta mil) Cotas, com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), sem considerar o custo unitário de distribuição, perfazendo o montante total de até R$ 680.000.000,00 (seiscentas e oitenta milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento ("Primeira Emissão"). As cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente); uma vez que a classe única se enquadra nos requisitos do referido dispositivo.

a) Rito: a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM 160;

b) Público-Alvo: investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

c) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Primeira Emissão serão aplicados pela Classe Única, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo e nos termos descritos no Prospecto, e destinado à constituição e funcionamento do Fundo;

d) **Coordenador líder e regime de distribuição das cotas:** a distribuição primária das Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada ("Coordenador Líder"), com adesão e mediante regime de melhores esforços de colocação, no montante de até R$ 680.000.000,00 (seiscentos e oitenta milhões de reais), da **EQI INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, Cj. 72, 7º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 47.965.438/0001-78 ("Participante Especial" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta");

e) **Montante da Primeira Emissão:** até R$ 680.000.000,00 (seiscentos e oitenta milhões de reais), podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observada a Captação Mínima. O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

f) **Quantidade de Cotas da Primeira Emissão:** serão emitidas até 680.000 (seiscentas e oitenta mil);

g) **Preço de Emissão por Cota da Primeira Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das cotas será correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), sem considerar o custo unitário de distribuição ("Preço de Emissão");

h) **Preço de Integralização:** (i) na data da primeira integralização das Cotas da Primeira Emissão, pelo Preço de Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data da primeira integralização das Cotas da Primeira Emissão, pelo valor unitário das Cotas no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, conforme calculado no fechamento do último Dia Útil de cada mês;

i) **Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Primeira Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;

j) **Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Emissão à vista, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das Cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos aderentes à política de investimento da Classe;

k) **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial da Oferta desde que atingido o volume mínimo de captação de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("Captação

Mínima"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 27 da parte geral da Resolução CVM 175, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Pública ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da Primeira Emissão, o saldo das cotas não colocados será cancelado pelo Administrador;

l) Lote Adicional: não há;

m) Lote Suplementar: não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das cotas;

n) Aplicação Mínima por Investidor: não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;

o) Prospecto: necessário, nos termos do Art. 9º da Resolução CVM 160;

p) Lâmina: necessária, nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;

q) Outras Disposições: Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Primeira Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, respeitados os parâmetros ora aprovados.

Em atenção ao Art.10, II da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo e a Classe Única terão seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de computadores da mesma. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe Única disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 10 de junho de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora

EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**FUNDO**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.
ADMINISTRADOR	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e devidamente credenciada perante a CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**ADMINISTRADOR**"), responsável pela administração fiduciária.
GESTOR	**EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10° andar, sala 1, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 32.288.914/0001-96 devidamente credenciada perante a CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", de acordo com o Ato Declaratório nº 22.401, de 13 de agosto de 2024 ("**GESTOR**" ou "**Prestador de Serviço Essencial**" e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**" e "**Anexos**").

1.3 Durante o seu prazo de duração, o FUNDO, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175.

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	**Anexo I**

1.4 O Anexo I dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; **(ii)** responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; **(iii)** condições de resgate e amortização; **(iv)** assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; **(v)** remuneração dos prestadores de serviços; **(vi)** política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e **(vii)** fatores de risco.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento e seus Anexos, conforme aplicável: **(i)** os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; **(ii)** referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento e seus Anexos, conforme aplicável; **(iii)** todos os prazos previstos neste Regulamento e seus Anexos serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e **(iv)** caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento e seus Anexos não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte. "**Dia Útil**" significa qualquer dia, exceto (a) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo e (b) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, aqueles sem expediente na B3; e (viii) caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: **(a)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; **(b)** escrituração das cotas; **(c)** auditoria independente; **(d)** custódia; e, eventualmente, **(e)** outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do FUNDO, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: **(a)** intermediação de operações para carteira de ativos; **(b)** distribuição de cotas; **(c)** consultoria especializada; **(d)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; **(e)** formador de mercado de classe fechada; **(f)** cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, **(g)** outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão

responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o FUNDO venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o FUNDO ou a CVM.

2.4 Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC, de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O FUNDO terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.1.5 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

4.1.6 Sem prejuízo do previsto na cláusula 10.6.1. do Anexo I abaixo, as deliberações da assembleia geral de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações

relativas a: **(i)** destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; **(ii)** fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO; e **(iii)** alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo 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 pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

4.1.7 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista.

4.3 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.4 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

*** * ***

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. Observado eventual prazo de duração das cotas de cada Subclasse de Cotas, conforme estabelecido nos respectivos Apêndices.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Multiestratégia". Tipo de gestão: Ativa. Segmento: Outros.
Objetivo	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da exploração econômica dos Ativos Alvo (conforme abaixo definido) e recebimento de receitas oriundas dos ativos mobiliários abrangidos pelos itens (ii) a (v) abaixo, além da valorização das cotas no longo prazo decorrente do potencial ganho de capital ou valorização dos ativos integrantes da carteira. A política de investimento do Fundo envolverá: **(i)** aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, 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, sendo certo que a aquisição dos Ativos Alvo será realizada diretamente pelo Fundo ou por meio de sociedade de propósito específico e que poderá ocorrer através da aquisição do imóvel no qual os empreendimentos imobiliários serão realizados ou mediante aquisição de quaisquer direitos reais sobre esses bens imóveis, incluindo, sem se limitar, a direitos reais sobre superfície; **(ii)** aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; **(iii)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; **(iv)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; **(v)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(vi)** cotas de outros FII; **(vii)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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 ("**Ativos Alvo**").

	O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidor qualificado.
Custódia e Tesouraria	**BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**CUSTODIANTE**").
Escrituração	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**ESCRITURADOR**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca do direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, o GESTOR poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 2.000.000,00 (dois bilhões de reais).
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas sobre o valor base da oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, bem como a critério do ADMINISTRADOR, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do ADMINISTRADOR ou ata da assembleia especial de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os prazos e procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do ESCRITURADOR, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

	Dentro do período de 5 (cinco) anos contados do anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão ("**Prazo para Migração**"), o ADMINISTRADOR, observando a recomendação do GESTOR, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, a Classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do FUNDO, observado os procedimentos descritos neste Anexo. Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização[1]	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.3.2 deste Anexo. Ainda, base para fins de pagamento de rendimentos e amortização deve observar o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a classe de cotas possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.
Integralização, Resgate e Amortização das Cotas	A integralização, o resgate e a amortização de cotas em moeda corrente nacional serão realizados por meio de **(i)** transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente da classe a ser indicada pelo ADMINISTRADOR, ou **(ii)** outro por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BCB. A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, exceto quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas, observada ainda a dispensa da elaboração de laudo de avaliação, nos termos do artigo 45 da Resolução 175, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. 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.

[1] Para classes em que as cotas sejam listadas ou cetipadas.

Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores: www.eqiasset.com.br.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de cotas do FUNDO;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO; e

(iv) condenação do FUNDO de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

2.3 Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, outenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

CAPÍTULO 4 – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da classe serão aplicados pelo ADMINISTRADOR**,** por recomendação do GESTOR, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

4.2 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

4.3 Os recursos da classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações, desenvolvimento ou valorização dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar;

(ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos;

(iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no item 4.10 deste Anexo.

4.4 A classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe, poderá o GESTOR, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da classe, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis integrantes do patrimônio da classe para garantir obrigações por ela assumidas.

4.5 A aquisição dos Ativos Alvo 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 de imóvel em uma sociedade de propósito específico e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o GESTOR contratará, em nome da classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

4.5.1 Sem prejuízo das formas de aquisição previstas no item 3.5, o Gestor poderá, independentemente de deliberação de assembleia geral de cotistas, deliberar pela realização de redução de capital das sociedades de propósito específico que detenham os Ativos Alvo, com a consequente transferência dos ativos imobiliários diretamente para o patrimônio da Classe, desde que tal operação seja realizada de acordo com as normas contábeis e regulatórias aplicáveis.

4.6 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.

4.7 A classe poderá realizar construções, reformar ou benfeitorias nos Ativos Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

4.8 O ADMINISTRADOR, por recomendação do GESTOR, deverá efetuar, diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Alvo 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 ao GESTOR, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

4.8.1 Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Alvo, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em assembleia de cotistas.

4.9 Os Ativos Alvo 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 especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.9.1 A classe poderá ter até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido alocado em ativos que estejam em situação de conflito de interesses, observada as devidas aprovações e ratificações necessárias para a realização de tais operações, nos termos da regulamentação aplicável.

4.10 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.

4.11 Caso a classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.12 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ("Outros Ativos" e, em conjunto com os Ativos Alvo, "Ativos"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

4.13 A classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

4.14 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo ADMINISTRADOR.

4.15 O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.16 A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias. ***{ou}***

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.2 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.3 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

5.4 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

6.1 A classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 1.000 (mil) cotas com valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais).

6.2 A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

6.2.1 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor; ou mediante simples deliberação do Administrador, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas.

6.4 O preço de Emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. Em caso de Emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.4.1 A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério do Administrador, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.

6.4.2 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu

primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

6.5 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

6.5.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.6 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Integralização das Cotas

6.7 As Cotas poderão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou de Ativos Financeiros, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

6.7.1 A integralização de Cotas por meio da entrega de Ativos Financeiros será feita de acordo com a legislação em vigor. O Administrador 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, o Administrador se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pela amortização total da classe.

7.2 Caso a classe efetue amortização de capital, o ADMINISTRADOR poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.3 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

7.3.1 Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

7.3.2 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

7.3.3 Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

CAPÍTULO 8 – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

8.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: **(i)** de deliberação dos cotistas; **(ii)** de liquidação da classe, nos termos do Capítulo 6.

8.4 O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do dia útil imediatamente anterior à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.

8.5.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

8.5.2 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

CAPÍTULO 9 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

9.1 A classe será administrada pelo ADMINISTRADOR. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o ADMINISTRADOR tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao GESTOR.

9.2 O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

9.3 O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

9.4 O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

9.5 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

(iii) escrituração de cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o ADMINISTRADOR ser o único prestador de serviços essenciais.

9.7 O ADMINISTRADOR deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(ii) custódia de ativos financeiros.

9.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

9.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

9.7.3 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR;

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR; por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;

(iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO; e

(b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;

(v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Da divulgação de informações

9.9 O ADMINISTRADOR prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.10.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.11 Compete ao cotista manter o ADMINISTRADOR atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o ADMINISTRADOR de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

Substituição dos Prestadores de Serviço Essenciais

9.13 O ADMINISTRADOR e o GESTOR serão substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia de cotistas, liquidação extrajudicial, falência ou insolvência, ou de seu descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao FUNDO, por decisão da CVM, nos termos previstos na Resolução 175.

9.14 No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia, observado que o ADMINISTRADOR ficará obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

9.14.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.14 acima, caso o ADMINISTRADOR não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados de sua renúncia.

9.14.2 Aplica-se o disposto no item 9.14 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 do ADMINISTRADOR, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

9.14.3 Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo administrador 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.

9.14.4 Nas hipóteses referidas no item 8.14, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR 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 de cotas.

9.14.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

9.14.6 Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 8.14, o FUNDO deve ser liquidado, devendo o GESTOR permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o ADMINISTRADOR até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

9.14.7 No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a superintendência competente da CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de assembleia de cotistas de que trata o artigo 18 da parte geral da Resolução 175.

9.14.8 Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela assembleia geral de cotistas mencionada no item 8.14.7., acima, o FUNDO deve ser liquidado, devendo o gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

Gestão

9.15 O GESTOR, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

9.16 Compete ao GESTOR negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

9.17 Compete, ainda, ao GESTOR, em nome da Classe e sem a necessidade de aprovação de Cotistas, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pela Classe.

Consultoria Especializada

9.18 O ADMINISTRADOR, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços ("**Consultoria Especializada**"):

(i) Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, as propostas de investimento, construção, incorporação, desenvolvimento, reforma, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação relacionados aos Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do FUNDO;

(ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;

(iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície;

(iv) Administrar a execução dos serviços essenciais à manutenção e preservação dos Ativos Alvo, incluindo a gestão das operações de (i) manutenção, (ii) segurança, (iii) contratação de seguros pré e pós operacionais e demais atividades essenciais à gestão do dia a dia dos Ativos Alvo; e

(v) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.18.1 Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

CAPÍTULO 10 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	(i) 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado *(a.1)* sobre o valor

	contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou *(a.2)* caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"); e (ii) 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R15.000,00 (quinze mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M, da remuneração mínima mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais) referida acima, R$5.000,00 (cinco mil reais) correspondem à remuneração devida pelos serviços de escrituração das cotas Fundo.
Taxa de Gestão	0,5% (meio por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa Máxima de Administração e Gestão	Às Taxas de Administração e de Gestão poderão ser acrescidas as taxas de administração e de gestão dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 3,00% (três por cento) ao ano. A taxa máxima acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador

	que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

Taxa de Performance

10.2 Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$[VT\ Performance = 0{,}20 \times \{ [Resultado_{m-1}] - [PL\ Base * (1+Taxa\ de\ Correção_{x}^{m-1})] \}$$

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Taxa de Correção$_x^{m-1}$ = Variação do IPCA do mês **x** (conforme definido abaixo) ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) no período de apuração, acrescido de 11% (onze por cento) ao ano. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

PL Base = Valor da integralização de cotas da classe, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes

Resultado: conforme fórmula abaixo:

$$Resultado_{m-1} = [(PL\ Contábil_{m-1}) + (Distribuições\ Corrigidas_{m-1})]$$

Onde:

$$\textbf{Distribuições Corrigidas}_{\mathbf{m-1}}: \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimento}_i * (1 + \text{Taxa de Correção}_i^{m-1})$$

PL Contábil $_{m-1}$ = patrimônio líquido contábil mensal da classe de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance);

Rendimento $_{m-1}$ = rendimento efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

m-1 = mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance).

i = Mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

IPCA = Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

X = mês de integralização de cotas de uma emissão da classe, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance devida.

10.2.1 Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil m-1 será o valor da integralização de cotas da classe, já deduzidas as despesas da Oferta.

10.2.2 As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

10.2.3 Para os fins do cálculo de atualização do PL base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas da classe, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance.

10.2.4 É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

10.2.5 Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do §3º deste mesmo artigo ; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

10.2.6 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição do ADMINISTRADOR e do GESTOR;

(c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da classe, conforme aplicável;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;

(e) alteração do presente anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

(h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, observado o previsto no item "Negociação" da Cláusula 1.1 acima;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(j) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

11.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

11.5.4 O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

(ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.5.8 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

11.6 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se

computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e) e (k) do item 10.1, acima.

11.6.2 Cabe ao ADMINISTRADOR informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1 O pedido de representação deverá: **(a)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; **(b)** facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; **(c)** ser dirigido a todos os cotistas.

11.7.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como **(i)** reconhecimento da firma do signatário do pedido; e **(ii)** cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3 O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

11.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

11.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

11.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.

11.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 12 – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima assembleia especial ordinária,

permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e

(vi) não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: **(a)** 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): **(a)** declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e **(b)** as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

12.7 O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.9 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

12.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do FUNDO, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 13 – DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

13.1 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto para cobrir patrimônio líquido negativo;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

13.2 É vedado ao GESTOR o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

Vedações Aplicáveis ao GESTOR

13.3 Em acréscimo às vedações previstas no item 13.1 acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado;

(b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e

(d) classe de cotas e o empreendedor;

(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;

(v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

(vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

13.3.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

14.1 O disposto neste **Error! Reference source not found.** foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

14.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF 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.

Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

II. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

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 IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF 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 pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de 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.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior 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 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
III. IOF:	
IOF/TVM:	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 6.306/2007. 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, de 2007, 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.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao 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).

CAPÍTULO 15 – DOS FATORES DE RISCO

15.1 Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos ao setor imobiliário; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto**. Ainda, relaciona-se a política de investimento da classe os seguintes fatores de risco adicionais:

15.1.1 O desempenho da Classe poderá ser diretamente impactado por adversidades relacionadas ao setor de geração de energia solar. A produção de energia por meio da fonte solar depende da incidência de radiação solar, sendo, portanto, suscetível a fatores climáticos como nebulosidade excessiva, períodos prolongados de chuva ou outros fenômenos naturais que reduzam a irradiação solar. Ademais, os Ativos-Alvo poderão ser impactados por: (i) desempenho técnico inferior ao projetado dos módulos fotovoltaicos e demais equipamentos; (ii) degradação acelerada dos componentes ao longo do tempo; (iii) obsolescência tecnológica decorrente da rápida evolução do setor; e (iv) falhas técnicas, operacionais ou humanas no

processo de geração, manutenção ou monitoramento das usinas. A ocorrência de quaisquer desses eventos poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

15.1.2 Os Ativos-Alvo estarão sujeitos a um complexo e extenso arcabouço regulatório, abrangendo aspectos legais, regulatórios, ambientais, urbanísticos, fundiários e tributários. Dentre os riscos regulatórios, destacam-se aqueles decorrentes de alterações normativas ou mudanças na interpretação e aplicação das regras pelos órgãos competentes, tais como a Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), a Câmara de Comercialização de Energia Elétrica (CCEE), o Operador Nacional do Sistema Elétrico (ONS), o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), autoridades ambientais estaduais e municipais, bem como a Receita Federal do Brasil e demais autoridades fiscais. A imposição de novos requisitos legais ou mudanças no licenciamento ambiental, outorga para geração e conexão à rede, regime de compensação de energia, subsídios setoriais ou incentivos fiscais poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

15.1.3 Durante a fase operacional, os Ativos-Alvo estarão expostos a riscos operacionais associados à gestão, manutenção preventiva e corretiva, monitoramento técnico e atualização tecnológica das usinas solares. Interrupções ou falhas em equipamentos críticos, indisponibilidade de insumos, degradação de sistemas de monitoramento ou insuficiência na qualificação técnica das equipes operacionais podem comprometer a eficiência da geração de energia. A ausência de contratos de operação e manutenção (O&M) bem estruturados ou o descumprimento de obrigações contratuais poderá acentuar esses riscos, o que poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

15.1.4 O desempenho econômico dos Ativos-Alvo poderá ser impactado por oscilações nos preços da energia elétrica, seja no Ambiente de Contratação Livre (ACL) ou no Ambiente de Contratação Regulada (ACR), conforme o modelo de comercialização adotado. Adicionalmente, alterações nas regras aplicáveis à microgeração e minigeração distribuída, modificações nos subsídios concedidos a empreendimentos renováveis, variações nos encargos setoriais e revisões nas políticas públicas de incentivo à energia solar constituem riscos relevantes. Mudanças no desenho regulatório dos leilões, nos critérios de habilitação, precificação e na dinâmica da demanda por energia também poderão afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

15.1.5 A concentração geográfica dos Ativos-Alvo no Estado de Minas Gerais expõe a Classe a riscos amplificados decorrentes de eventos regionais adversos. Entre os riscos potenciais estão: (i) desastres naturais, como tempestades severas, granizo, estiagens prolongadas ou outras anomalias climáticas(ii) alterações legislativas ou regulamentares em nível estadual ou municipal que impactem a geração de energia ou a ocupação e uso do solo; (iii) entraves fundiários ou ambientais específicos; e (iv) instabilidades políticas, fiscais ou administrativas locais. A ausência de diversificação geográfica restringe a mitigação desses riscos, o que poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

15.2 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

15.2.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O ADMINISTRADOR esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

15.3 Não obstante o emprego, pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

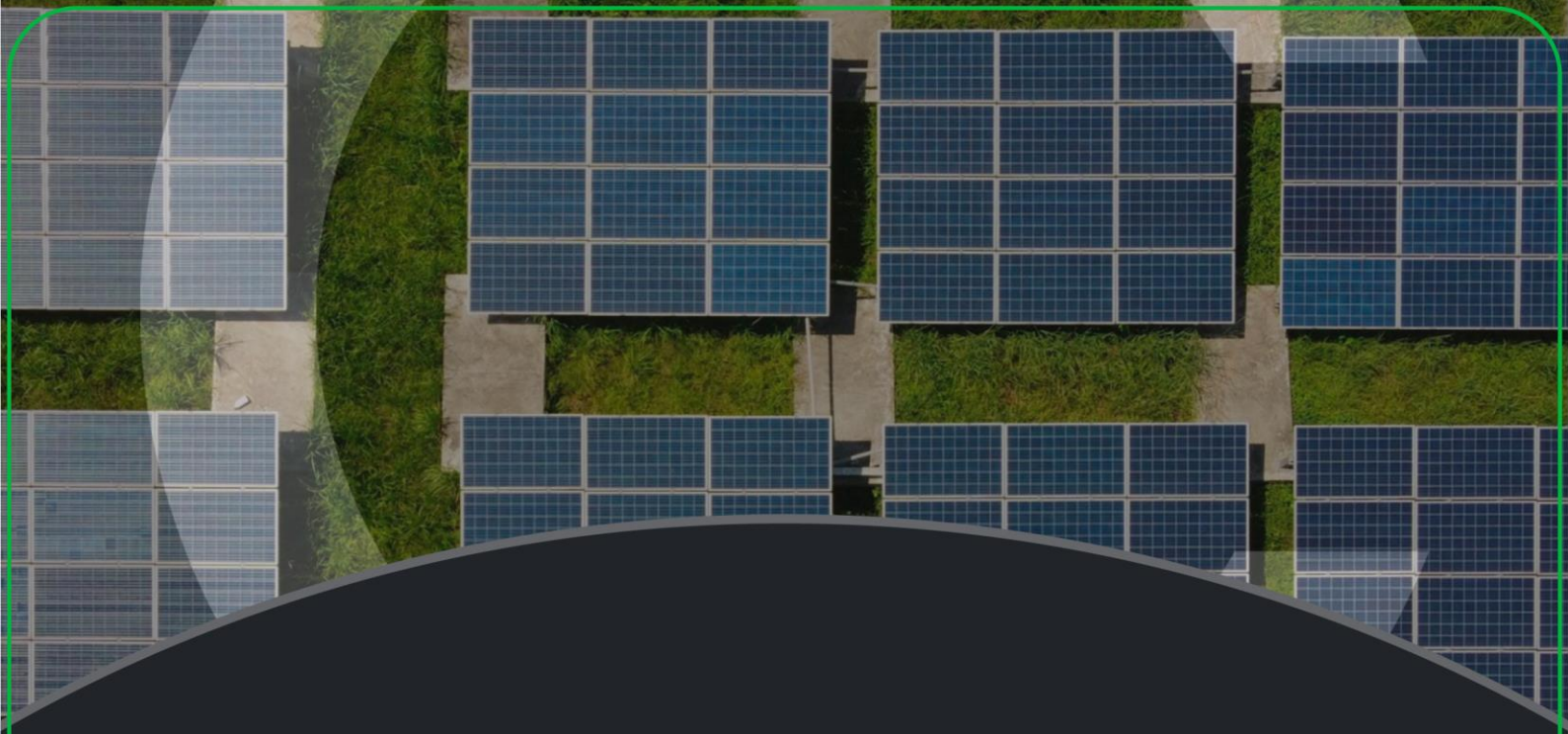
CAPÍTULO 16 – DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

16.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

16.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *



ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Brasil Energia (BRAS11)

Estudo de Viabilidade



Características da Operação

Principais atributos da operação

1. Veículo para investimento em ativos imobiliários operacionais
2. Receitas operacionais primordialmente via contratos imobiliários na modalidade arrendamento de longo prazo
3. Contratos de Direito Real de Superfície sobre os imóveis onde estão os ativos

Retornos estimados para o investidor



R$ 680,0 mm

Valor total da operação



IPCA[1] + 11,0%

TIR
Isento de IR
(% a.a.)



+ 451 bps

***Spread* TIR[2] vs NTN-B 35**
(% a.a.)

[1]Contratos corrigidos anualmente pela variação do inflação energética

[2]Considerando *gross-up* da isenção fiscal com as seguintes premissas: (i) NTN-B 35 Juros Semestrais (06/25) 7,30%; (ii) IR de 15%.

Fluxo mensal contratado de longo prazo com retorno *high yield* para risco *high grade* em ativos desalavancados

Características do Portfólio(1)

	CEMIG	Pague Menos	ARAUJO DROGARIA DRUGSTORE	Outros
Volume	**R$ 231 mm**	**R$ 136 mm**		**R$ 313 mm**
% do Portfólio	***~34%***	***~20%***		***~46%***
Risco	AAA FitchRatings; AA+ STANDARD &POOR'S; AA+ Moody's	Rede farmacêutica com presença nacional, faturamento de R$ 12,6 bi (LTM/24), atuação multicanal e destaque em atenção primária à saúde	Uma das maiores redes de drogarias de MG, com mais de 100 anos de história e faturamento previsto para 2025 de R$ 5bi	Empresas regionais consolidadas, com décadas de atuação em setores como educação, saúde, varejo e atacado, e histórico de sólido desempenho financeiro
Estrutura Contratual	**Arrendamento**	**Arrendamento**		**Arrendamento**
Aquisição	**Ativo real**	**Ativo real**		**Ativo real**

(1) O portfólio apresentado é indicativo, condicionado à captação integral do volume máximo almejado pelo fundo. Caso esse objetivo não seja alcançado, o gestor terá autonomia para selecionar ativos do portfólio-alvo ou negociar alternativas com características similares para compor o portfólio final.

Portfólio balanceado entre riscos de crédito corporativo com alto nível de *rating* e grandes empresas privadas

Retornos Esperados aos Investidores

Fluxo Projetado a.a.		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	...	2048	2049	2050
Receita Bruta [1]	R$ MM	47,1	111,9	112,4	113,1	113,7	114,4	115,1	115,8	93,9	94,4	95,0	95,8	96,5	97,1	97,6	98,2	...	102,9	103,5	68,9
(-) Despesas do Ativo [2]	R$ MM	(9,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	...	(22,2)	(22,2)	(14,8)
(-) Custos do FII [3]	R$ MM	(2,0)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	...	(5,3)	(5,3)	(3,6)
(=) Fluxo de Caixa Livre para Investidor	**R$ MM**	**35,8**	**84,4**	**84,9**	**85,5**	**86,2**	**86,9**	**87,5**	**88,2**	**66,3**	**66,9**	**67,5**	**68,2**	**68,9**	**69,5**	**70,1**	**70,7**	**...**	**75,3**	**75,9**	**50,6**

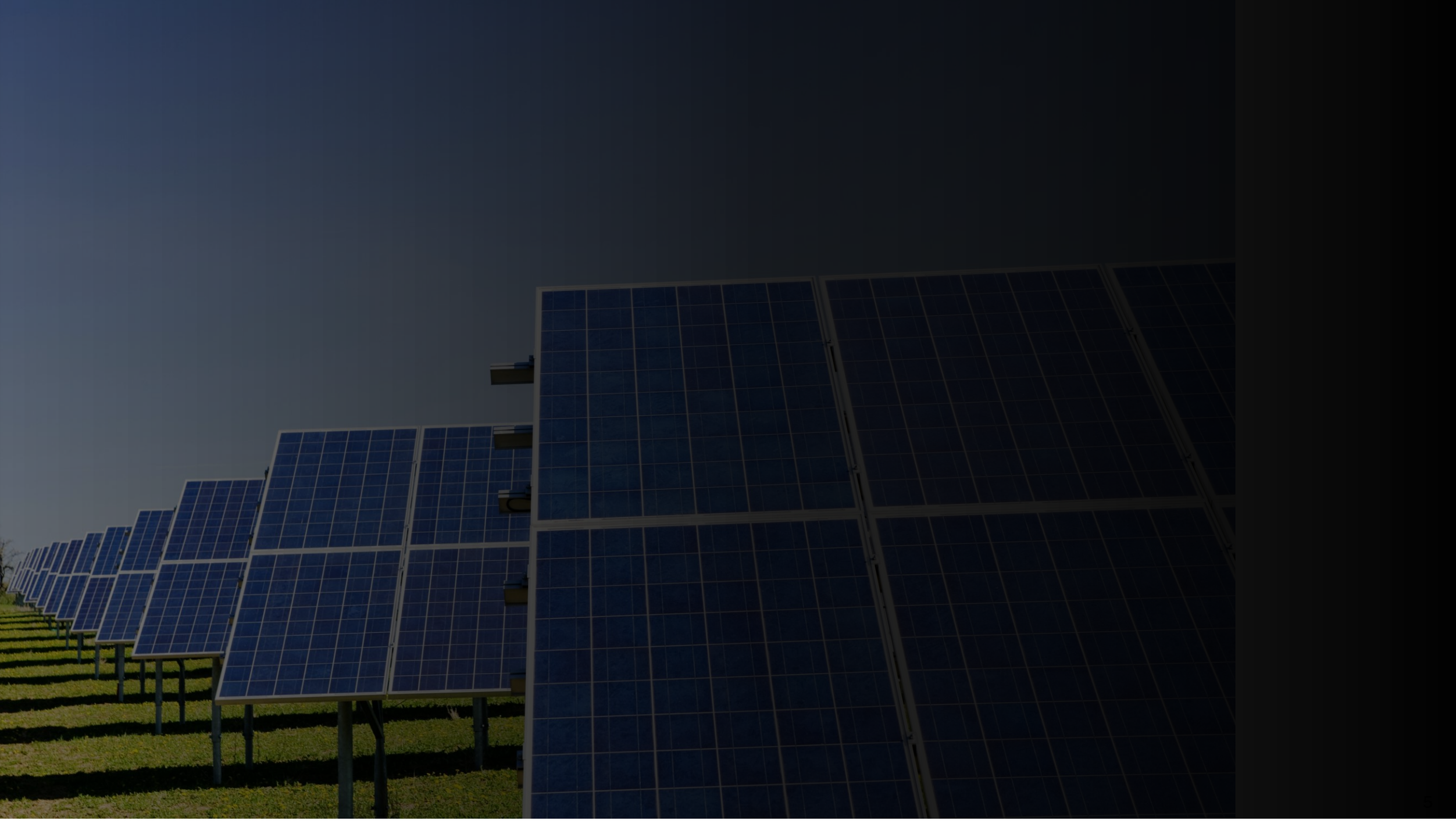
Valor da Transação	R$ MM	**680,00**
Taxa de Retorno Líquida	(% a.a. IPCA +)	**11,00%**

Fluxo Projetado 1º ano [4]		Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
Receita Bruta	R$ MM	9,6	9,7	8,4	9,3	9,4	9,1	9,3	9,1	8,9	8,6	9,5	10,3
(-) Despesas do Ativo	R$ MM	(2,5)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)
(=) Distribuição mensal	R$ MM	7,1	7,4	6,1	7,0	7,1	6,8	7,0	6,8	6,6	6,3	7,2	8,0
(=) Distribuição/cota	**R$ MM**	**1,0%**	**1,1%**	**0,9%**	**1,0%**	**1,0%**	**1,0%**	**1,0%**	**1,0%**	**1,0%**	**0,9%**	**1,1%**	**1,2%**

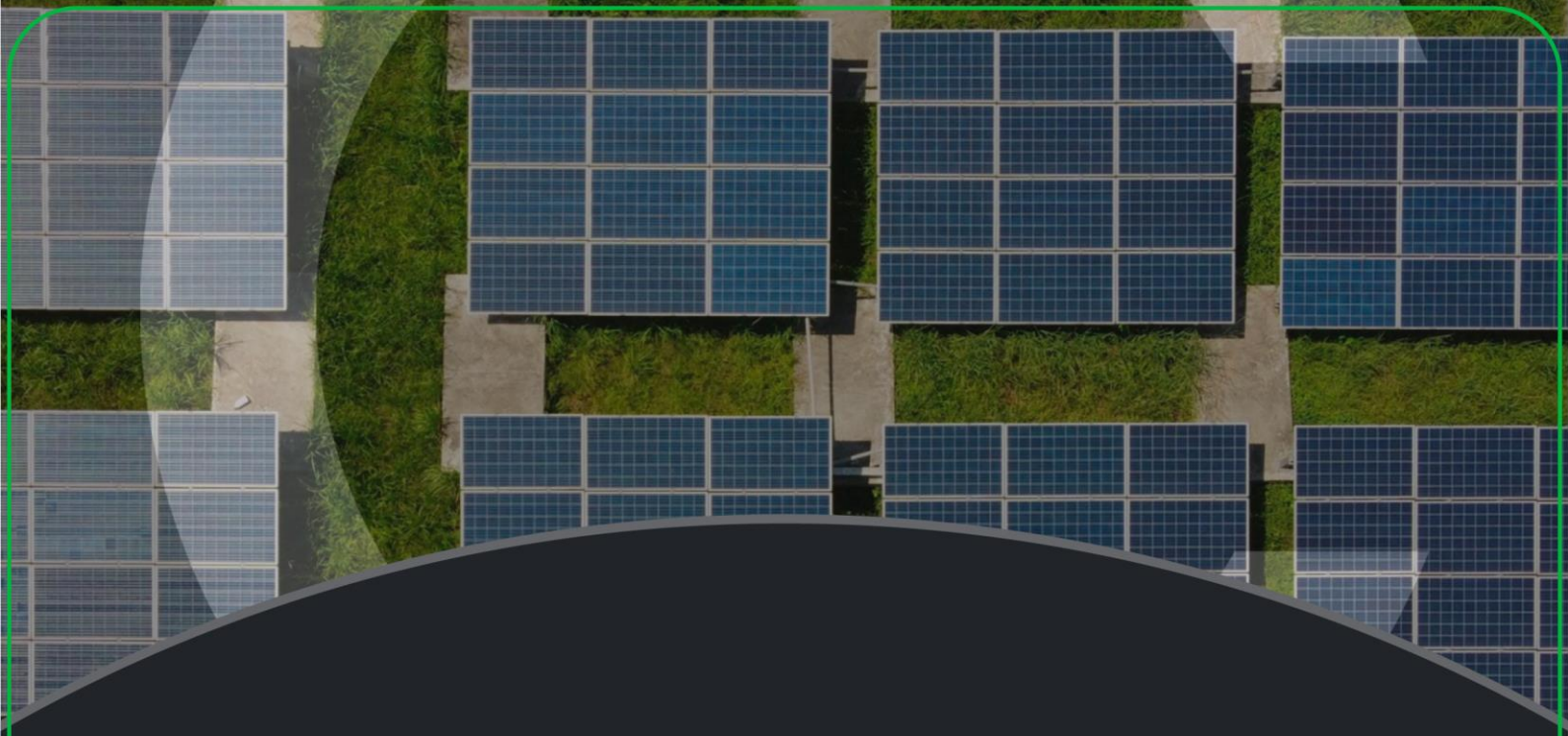
1) Receita advinda dos contratos de arrendamento das usinas
2) Despesas Operacionais (TUSDg, O&M, Arrendamento, Segurança e Seguro)
3) Custos regulatórios e administrativos (CVM, B3, ITBI, auditoria, jurídico e consultoria).
4) Estimativa de Set/25 a Ago/26

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

Retorno líquido ao investidor de IPCA + 11% a.a. carregando o ativo até o vencimento



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ForGreen

ANEXO IV

MATERIAL PUBLICITÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Oferta Pública de Distribuição da 1º (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Até 680.000.000 (seiscentos e oitenta milhões de reais).



Gestor Operacional das Usinas

SUSTENTAR ENERGIA

Administrador e Coordenador Líder

btg pactual

Gestor do Fundo

EQI / asset

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

Disclaimer

Este material publicitário (“Material Publicitário”) foi preparado pela **EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** (“EQI” ou “Gestora”), na qualidade de gestora da Classe Única (conforme abaixo definida), no contexto da distribuição pública primária, conforme procedimentos previstos na Resolução 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, de cotas (“Cotas”) da 1ª (primeira) emissão da **CLASSE ÚNICA DO BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe Única” ou “Classe”, e “Oferta”, respectivamente), administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.** (“Administrador”), a ser conduzida pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.** (“Coordenador Líder”).

Este Material Publicitário foi elaborado com base em informações fornecidas pela EQI e nas constantes do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Brasil Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto”), do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do anexo descritivo da Classe Única (“Anexo Descritivo”). Este documento não implica em nenhuma declaração ou garantia do Coordenador Líder com relação às informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade da Classe Única, da Oferta ou das Cotas objeto deste Material Publicitário e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nas Cotas.

Este Material Publicitário não substitui o julgamento independente do investidor. Quaisquer opiniões expressas neste Material Publicitário estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Nem a Classe Única, nem o Coordenador Líder, seus respectivos representantes, agentes, dirigentes, parceiros e colaboradores são responsáveis por qualquer perda ou dano de qualquer espécie decorrentes do uso de toda ou qualquer parte deste Material Publicitário.

Os termos definidos neste Material Publicitário, que não forem definidos aqui, terão os mesmos significados atribuídos a eles no Prospecto e nos demais documentos da Oferta.

Este Material Publicitário fornece informações resumidas e não deve ser considerado um documento completo. Portanto, os potenciais investidores devem ler cuidadosamente o Prospecto, incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, disponíveis nos endereços eletrônicos indicados na seção "Informações Adicionais" deste Material Publicitário, em especial a seção “Fatores de Risco” do Prospecto, reproduzida ao final deste Material Publicitário, para avaliação dos riscos a que a Classe Única está exposta, bem como aqueles relacionados à Emissão e à Oferta. É altamente recomendada a consulta a outros elementos necessários para avaliar os investimentos na Cotas. As informações aqui contidas não foram verificadas de forma independente pelo Coordenador Líder ou pela EQI. O Prospecto pode ser obtido junto ao Coordenador Líder, à EQI, ao Administrador e à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem e considerem, na tomada de decisão relativa à subscrição de Cotas, as informações contidas no Prospecto, no Regulamento, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores, em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

O investimento nas Cotas envolve uma série de riscos que devem ser observados pelos potenciais investidores o quais deverão tomar a decisão de investimento considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco (*Suitability*).

Este Material Publicitário foi preparado com finalidade exclusivamente informativa e não deve ser interpretado como uma recomendação de investimento.

O investimento nas Cotas não é adequado aos investidores que (i) não possuam profundo conhecimento e experiência em finanças e negócios para avaliar a qualidade e os riscos envolvidos na operação, ou que não tenham acesso a consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Cotas no mercado secundário brasileiro é restrita e a Resolução CVM 160 impõe restrições à

Disclaimer

negociação das Cotas; e (iii) não estejam dispostos a correr os riscos associados às Cotas.

O Coordenador Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pela EQI, pelo Fundo e pela Classe Única sejam necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações divulgadas ao mercado ao longo da distribuição, tanto no Prospecto quanto neste Material Publicitário, são necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder, a EQI e o Administrador (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas no Prospecto e neste Material Publicitário, e (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas. O Coordenador Líder não atualizará quaisquer das informações contidas neste Material Publicitário.

Os investimentos a serem realizados pela Classe Única apresentam um nível de risco elevado quando comparado com alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos na Classe Única deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações que incluem, sem limitação, os descritos no Prospecto.

Não obstante a diligência do Administrador e da EQI em colocar em prática a Política de Investimento, os investimentos da Classe Única estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e a EQI mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe Única e para o Cotista.

Eventuais estimativas e declarações futuras presentes neste Material Publicitário e no Prospecto, incluindo informações sobre o setor de atuação da Classe Única e a potencial carteira da Classe Única, poderão não se concretizar, no todo ou em parte. Tendo em vista as incertezas envolvidas em tais estimativas e declarações futuras, o investidor não deve se basear nelas para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.

Como em toda estratégia de investimento, há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total, do valor investido. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. AINDA, O DESEMPENHO PASSADO DO FUNDO NÃO É INDICATIVO DE RESULTADOS FUTUROS.

AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO CONSTITUEM UM RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, AS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITAS NO PROSPECTO. A LEITURA DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NO PROSPECTO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. O INVESTIMENTO NAS COTAS DA CLASSE ÚNICA REPRESENTA UM INVESTIMENTO SUJEITO A DIVERSOS RISCOS, ESTANDO OS INVESTIDORES SUJEITOS A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS À LIQUIDEZ DAS COTAS E À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS.

A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO “CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS” DA ANBIMA, VIGENTE A PARTIR DE 15 DE JULHO DE 2024.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO

Disclaimer

ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O “CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS” DA ANBIMA, VIGENTE A PARTIR DE 15 DE JULHO DE 2024. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O INVESTIMENTO NA CLASSE ÚNICA DE QUE TRATA ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E A GESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA A CLASSE E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

A CLASSE ÚNICA NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NA CLASSE ÚNICA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO REGULAMENTO E AO ANEXO DESCRITIVO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DA CLASSE ÚNICA, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE GESTÃO DEVIDAS PELA CLASSE, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NA CLASSE E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE ÚNICA E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NA CLASSE.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE AQUALIDADE DA CLASSE, DE SEU ADMINISTRADOR, DA EQI, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

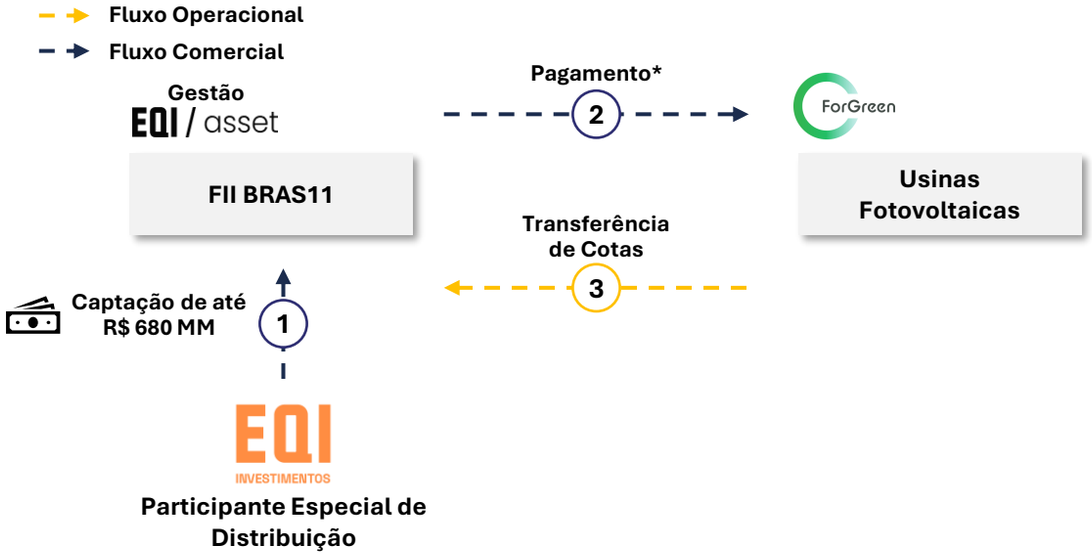


Agenda

1. *Sumário da Operação*
2. A Companhia Vendedora dos Ativos
3. O Time Dedicado ao Fundo
4. Term Sheet & Projeções Financeiras
5. Detalhamento dos Offtakers
6. O Mercado
7. Cronograma da Oferta
8. Fatores de Risco

Principais atributos da operação

Detalhamento da Transação do FII



1. Investidores da EQI investem no FII BRAS11, tornando-se sócios das usinas fotovoltaicas operacionais construídas pelo grupo ForGreen;
2. O fundo adquire as usinas da ForGreen, quitando os CRIs e tornando-se 100% proprietário das usinas desalavancadas;

ForGreen

+ 10 anos
Atuando no setor de energia fotovoltaica

+ 209MWp
de potencial de geração em todo o seu portfólio

72
usinas fotovoltaicas no portfólio

EQI / asset

+ 5
Anos de atuação

+ R$ 6,4 bi
AuM

+ 70
Fundos sob gestão

Fonte: EQI, ForGreen

*As usinas serão adquiridas de veículos estruturados pela ForGreen em conjunto com outros prestadores de serviço, sendo eles: a BRGD S.A. e o BRASIL GD INFRA FIP EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA

Características da Operação

Principais atributos da operação

1. Veículo para investimento em ativos imobiliários operacionais
2. Receitas operacionais primordialmente via contratos imobiliários na modalidade arrendamento de longo prazo
3. Contratos de Direito Real de Superfície sobre os imóveis onde estão os ativos

Retornos estimados para o investidor



Até R$ 680,0 mm

Valor total da operação



IPCA[1] + 11,0%*

TIR
Isento de IR
(% a.a.)



+ 451 bps

***Spread* TIR[2] vs NTN-B 35**
(% a.a.)

[1]Contratos corrigidos anualmente pela variação da inflação energética.

[2]Considerando *gross-up* da isenção fiscal com as seguintes premissas: (i) NTN-B 35 Juros Semestrais (06/25) 7,30%; (ii) IR de 15%.

*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 mensal contratado de longo prazo com retorno *high yield* para risco *high grade* em ativos desalavancados

Características do Portfólio[1]

	CEMIG	Pague Menos	ARAUJO DROGARIA DRUGSTORE	Outros[2]
Volume	**R$ 231 mm**	**R$ 136 mm**		**R$ 313 mm**
% do Portfólio	***~34%***	***~20%***		***~46%***
Risco	AAA Fitch Ratings; AA+ Standard & Poor's; AA+ Moody's	Rede farmacêutica com presença nacional, faturamento de R$ 12,6 bi (LTM/24), atuação multicanal e destaque em atenção primária à saúde	Uma das maiores redes de drogarias de MG, com mais de 100 anos de história e faturamento previsto para 2025 de R$ 5bi	Empresas regionais consolidadas, com décadas de atuação em setores como educação, saúde, varejo e atacado, e histórico de sólido desempenho financeiro
Estrutura Contratual	**Arrendamento**	**Arrendamento**		**Arrendamento**
Aquisição	**Ativo real**	**Ativo real**		**Ativo real**

[1]O portfólio apresentado é indicativo, condicionado à captação integral do volume máximo almejado pelo fundo. Caso esse objetivo não seja alcançado, o gestor terá autonomia para selecionar ativos do portfólio-alvo ou negociar alternativas com características similares para compor o portfólio final.

[2]Detalhados na sessão 5 desta apresentação.

Portfólio balanceado entre riscos de crédito corporativo com alto nível de *rating* e grandes empresas privadas

Stakeholders da Operação



*Portfólio indicativo de *offtakers*, algumas negociações em andamento.

Overview Ativos Alvo do Fundo – Primeira Tranche*



Operacional | Distribuidora | Em Construção | Construído | Ordem de Prioridade/Aquisição | MWp

1 Bom Sucesso I

- 94,8 MWh/mês
- 0,7 MWp
- Bom Sucesso - MG
- Status: Operacional



2 Bom Sucesso II

- 94,8 MWh/mês
- 0,7 MWp
- Bom Sucesso - MG
- Status: Operacional



3 Piumhi I

- 946,6 MWh/mês
- 7,1 MWp
- Piumhi - MG
- Status: Operacional



4 Coromandel

- 380,3 MWh/mês
- 2,8 MWp
- Coromandel - MG
- Status: Construído



5 Sacramento

- 473,2 MWh/mês
- 3,6 MWp
- Sacramento - MG
- Status: Operacional



6 João Pinheiro

- 198,5 MWh/mês
- 1,5 MWp
- Montes Claros - MG
- Status: Operacional



Fonte: ForGreen

*Não há garantia de que a Classe vá conseguir efetivar a aquisição de todos os ativos apresentados. A eventual Distribuição Parcial da Oferta e outras condições de mercado podem inviabilizar determinadas aquisições

Overview Ativos Alvo do Fundo – Primeira Tranche*



Operacional | Distribuidora | Em Construção | Construído | Ordem de Prioridade/Aquisição | MWp

7 S S Oeste

- 482,7 MWh/mês
- 3,6 MWp
- S S Oeste - MG
- Status: Operacional



8 CITLUX

- 988,3 MWh/mês
- 7,0 MWp
- Montes Claros – MG
- Status: Operacional



9 Iturama

- 1.076,7 MWh/mês
- 6,5 MWp
- Iturama - MG
- Status: Construído



10 Linhares

- 158,0 MWh/mês
- 1,4 MWp
- Linhares – ES
- Status: Operacional



11 Norsol

- 424,7 MWh/mês
- 3,2 MWp
- Norsol – MG
- Status: Operacional



12 Cordisburgo

- 201,9 MWh/mês
- 1,4 MWp
- Cordisburgo - MG
- Status: Operacional

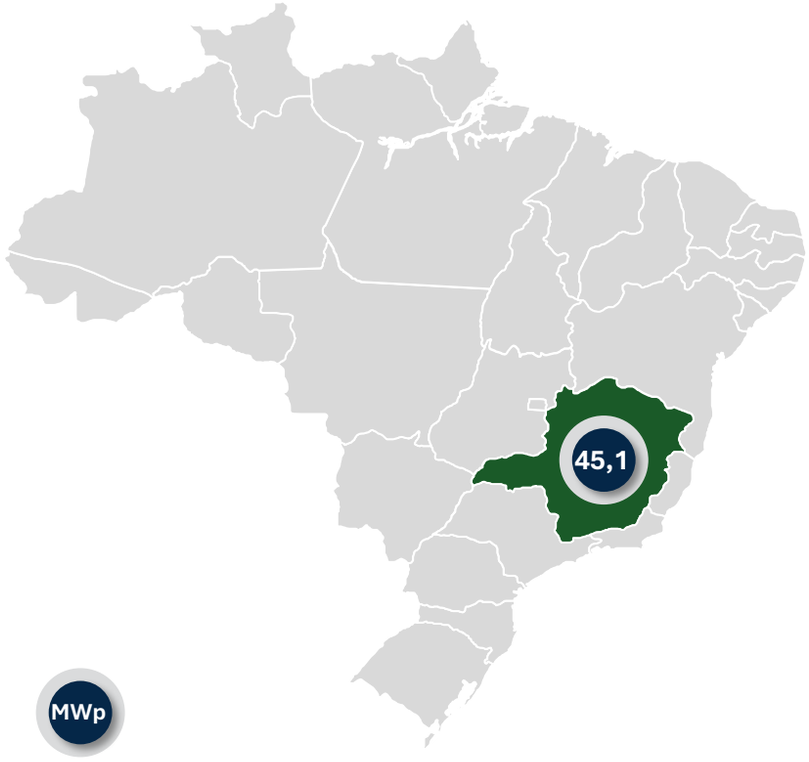


Fonte: ForGreen

*Não há garantia de que a Classe vá conseguir efetivar a aquisição de todos os ativos apresentados. A eventual Distribuição Parcial da Oferta e outras condições de mercado podem inviabilizar determinadas aquisições

Overview Ativos Alvo do Fundo – Segunda e Terceira Tranche*

Operacional
Construído
Em Construção[1]
Distribuidora
Ordem de Prioridade/Aquisição



2ª Tranche

13 Janaúba



- 186,8 MWh/mês
- 1,3 MWp
- Janaúba - MG
- Status: Operacional

14 Espinosa



- 891,0 MWh/mês
- 6,5 MWp
- Espinosa – MG
- Status: Operacional

15 Divinópolis



- 490,3 MWh/mês
- 3,3 MWp
- Divinópolis – MG
- Status: Operacional

16 Curvelo



- 568,4 MWh/mês
- 3,2 MWp
- Curvelo - MG
- Status: Em construção

17 Itajubá



- 390,2 MWh/mês
- 2,9 MWp
- Itajubá - MG
- Status: Em construção

18 Patos de Minas



- 389,6 MWh/mês
- 2,9 MWp
- Patos de Minas - MG
- Status: Construído

3ª Tranche

19 Barbacena II



- 552,4 MWh/mês
- 4,2 MWp
- Barbacena - MG
- Status: Em construção

20 Barbacena III



- 363,9 MWh/mês
- 2,8 MWp
- Barbacena - MG
- Status: Em construção

21 Barbacena V



- 544,9 MWh/mês
- 4,4 MWp
- Barbacena - MG
- Status: Em construção

22 Piumhi II



- 651,6 MWh/mês
- 4,9 MWp
- Piumhi - MG
- Status: Em construção

23 Nova Serrana



- 322,0 MWh/mês
- 1,9 MWp
- Nova Serrana - MG
- Status: Em construção

24 Aimoré



- 995,8 MWh/mês
- 6,6 MWp
- Aimoré - MG
- Status: Em construção

Fonte: ForGreen

[1]O FII adquirirá apenas usinas que já estejam concluídas e conectadas à rede.

*Não há garantia de que a Classe vá conseguir efetivar a aquisição de todos os ativos apresentados. A eventual Distribuição Parcial da Oferta e outras condições de mercado podem inviabilizar determinadas aquisições



Agenda

1. *Sumário da Operação*
2. A Companhia Vendedora dos Ativos
3. O Time Dedicado ao Fundo
4. Term Sheet & Projeções Financeiras
5. Detalhamento dos Offtakers
6. O Mercado
7. Cronograma da Oferta
8. Fatores de Risco

ForGreen – Visão geral do grupo

Operação verticalizada atuando desde a construção até comercialização da energia

Visão geral do grupo

A ForGreen é uma empresa focada em energia renovável, dedicada a promover soluções sustentáveis.

Ela oferece instalações de sistemas de energia solar e projetos de eficiência energética, realizando o EPC "Engineering, Procurement, and Construction“ além da operação e manutenção das fazendas solares.

209 MWp
Projeção de capacidade instalada GD em Todo seu Pipeline

10
Anos no mercado de energia



ForGreen

Geração Distribuída

Possui 72 fazendas solares;

- É esperado que todos os projetos sejam concluídos até 2026

GreenPay

- Processo de vendas de assinatura simplificado
- Atendimento humano e virtual
- Sistema eficiente que oferece planos antes do termino
- Integração com o Serasa para análise de crédito

Destaques da Equipe de Engenharia

- A ForGreen surgiu de uma equipe de profissionais de EPC, predominantemente engenheiros, que coletivamente trouxeram sua expertise para estabelecer a empresa.

O&M

- Atividades essenciais para manter a geração de energia eficiente e confiável
- Gestão da planta, inspeções de rotina, manutenção preventiva, reparos de emergência e otimização geral do ativo para garantir o funcionamento

Overview da ForGreen

ForGreen	# Projetos	MWp
Operacionais	21	50
Construídas	9	24
Em Construção	18	62
Pronta para Construir	9	30
Pipeline	15	43
Total	**72**	**209**

Fonte: ForGreen

Nota: O mapa possui caráter ilustrativo e não representa com precisão as fronteiras geográficas oficiais do Brasil.

Histórico da empresa

Marcos na história da companhia

2014
Fundação da ForGreen

2017
Primeiro contrato de GD no mercado

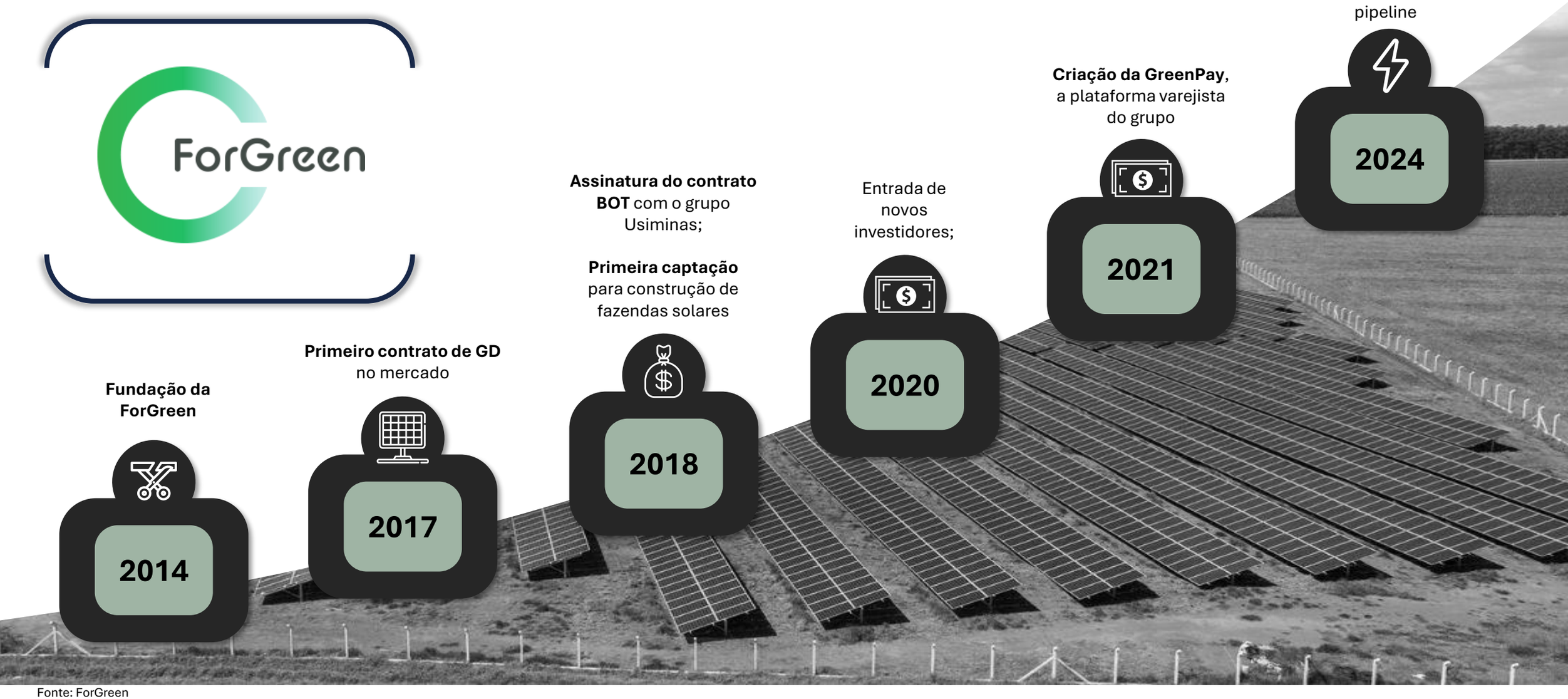
2018
Assinatura do contrato BOT com o grupo Usiminas;

Primeira captação para construção de fazendas solares

2020
Entrada de novos investidores;

2021
Criação da GreenPay, a plataforma varejista do grupo

2024
+209 MWp em geração distribuída considerando o pipeline



Fonte: ForGreen



Agenda

1. *Sumário da Operação*
2. A Companhia Vendedora dos Ativos
3. O Time Dedicado ao Fundo
4. Term Sheet & Projeções Financeiras
5. Detalhamento dos Offtakers
6. O Mercado
7. Cronograma da Oferta
8. Fatores de Risco

Equipe Consultora Técnica do Fundo (1/4)

Operação verticalizada atuando desde a construção até comercialização da energia



Vicente de Melo Júnior

CEO da Sustentar Energia
10+ anos de experiência

Descrição

Bacharelado em Engenharia de Redes

Vicente iniciou sua trajetória acadêmica em Direito, migrando depois para Engenharia de Redes, área em que se formou em 2011. Atuou em empresas de infraestrutura e telecomunicações, com destaque para projetos em biomassa e redes críticas. Em 2016, fundou a Sustentar Energia, onde lidera grandes projetos de construção, operação e manutenção de usinas fotovoltaicas no Brasil, tendo desenvolvido mais de 100 MWp em 140 usinas de micro e minigeração distribuída. Também desenvolve soluções com inteligência artificial para análise de performance energética. Vicente é um profissional com visão estratégica, forte atuação técnica e experiência em liderança de equipes.

Trajetória

Experiência

SUSTENTAR ENERGIA

Educação

UNIVIÇOSA
CENTRO UNIVERSITÁRIO DE VIÇOSA



Angela Mattosinhos

Planejadora / Controller
14+ anos de experiência

Descrição

Graduando em Engenharia de Produção; Graduação em Gestão de Recursos Humanos; MBA em Gestão de Projetos e MBA em Gestão com Pessoas Orientado para a Alta Performance

Com sólida experiência em planejamento e controle de projetos, Ângela atuou por mais de 10 anos na SNEF Brasil, onde desenvolveu competências em coordenação documental, análise de custos e controle de engenharia. Desde 2009, atua exclusivamente com construção e operação de usinas fotovoltaicas, sendo responsável direta pela construção e operação de +700 MWp de usinas de geração centralizada e geração distribuída. Atualmente é responsável pelo planejamento, gestão e controle orçamentário de usinas fotovoltaicas. Ao longo da carreira, também passou por funções comerciais e financeiras em empresas como WR Conservação, Centerlab e Belair Táxi Aéreo.

Trajetória

Experiência

SUSTENTAR ENERGIA

SNEF Brasil

Educação

pitágoras

Equipe Consultora Técnica do Fundo (2/4)

Operação verticalizada atuando desde a construção até comercialização da energia



Ivan Fernandes

Diretor Administrativo
15+ anos de experiência

Descrição

Bacharelado em Administração
Especialização em Processamento de Dados

Ivan iniciou sua carreira com formação técnica em Processamento de Dados e trilhou uma trajetória sólida em administração, logística e controladoria. Atuou por mais de 15 anos como Diretor Comercial na Mapal do Brasil e também exerceu funções estratégicas em empresas como Fiat Automóveis (Controller) e Estola do Brasil (Gerente de Controladoria). Atua há 5 anos liderando projetos de gestão empresarial, logística e redução de custos. Paralelamente, atuou como professor universitário em instituições como PUC Contagem e UNA. É especialista em ERP (SAP, SAPIENS) e fluente em inglês e italiano.

Trajetória

Experiência

SUSTENTAR ENERGIA

MAPAL

STOLA DO BRASIL

FIAT

Educação

SAP ACADEMIA

Gabriel Souza Costa

Engenheiro Civil
8+ anos de experiência

Descrição

Bacharelado em Engenharia Civil
Técnico em Edificações

Gabriel iniciou sua trajetória como técnico em edificações e acumulou experiências em estágios e cargos técnicos, tanto em obras públicas como privadas. Atuou em empresas como MV Engenharia, CBS Construtora e AXXO. Nos últimos anos, ocupou cargos de liderança técnica em grandes projetos, incluindo a construção de uma subestação elétrica e coordenação de obras na MRC Serviços Tem conhecimento em projetos estruturais, processos licitatórios e softwares técnicos como AutoCAD, CypeCAD e MS Project.

Trajetória

Experiência

SUSTENTAR ENERGIA

MV ENGENHARIA

CBS CONSTRUTORA

Educação

UNEF

Equipe Consultora Técnica do Fundo (3/4)

Operação verticalizada atuando desde a construção até comercialização da energia



Alisson César Fernandes

Engenheiro Eletricista
10+ anos de experiência

Descrição

Bacharelado em Engenharia Elétrica

Alisson iniciou sua carreira em 2014 como projetista na Ápice Engenharia e passou por diferentes funções técnicas na área hospitalar, destacando-se no Hospital Universitário Mário Palmério. De 2020 a 2022, foi projetista na Innova Energy, onde atuou na elaboração de projetos fotovoltaicos em diversos estados do Brasil. Atualmente é Engenheiro Eletricista na Conseg Energia Solar, onde é responsável técnico por usinas em MG, SP e GO. Formado em Engenharia Elétrica pela UNIUBE, Alisson possui experiência robusta em projetos elétricos, subestações, SPDA e homologações junto a concessionárias.

Trajetória

Experiência

SUSTENTAR ENERGIA

InnovaEnergy

ÁPICE ENGENHARIA

Educação

Uniube UNIVERSIDADE DE UBERABA



Dennys Fernandes Pereira

Engenheiro Civil
7+ anos de experiência

Descrição

Bacharelado em Engenharia Civíl

Dennys construiu sua carreira com foco em execução de obras, projetos estruturais e processos administrativos em engenharia. Atuou como supervisor de obras na Construtora Minas Gerais, acompanhando projetos de escolas e unidades de saúde. Foi sócio de uma construtora e também trabalhou como engenheiro autônomo. Possui formação em Engenharia Civil pelo UNIS e experiência prévia na área militar (Escola de Sargentos das Armas). É habilidoso com softwares técnicos e tem atuação prática em obras públicas e privadas.

Trajetória

Experiência

SUSTENTAR ENERGIA

MINAS CONSTRUTORA

Educação

Grupo unis

ESA

Equipe Consultora Técnica do Fundo (4/4)

Operação verticalizada atuando desde a construção até comercialização da energia



Islas Klaus

Supervisor de Projetos
5+ anos de experiência

Descrição

Graduando em Engenharia Elétrica

Islas iniciou sua carreira na produção de painéis elétricos, migrando rapidamente para o setor comercial como orçamentista e vendedor técnico no Grupo Eletro Painel e Engetron. Desde 2022, atua na Sustentar Energia, inicialmente como eletrotécnico e atualmente como supervisor de projetos, liderando equipes de engenharia e comissionamento de usinas fotovoltaicas. Possui domínio técnico e visão estratégica, com experiência em todas as fases do ciclo de vida de projetos de energia.

Trajetória

Experiência

SUSTENTAR ENERGIA

GRUPO ELETRO PAINEL

Educação

Universidade Cruzeiro do Sul



Amanda Mendes de Oliveira

Engenheiro Civil
10+ anos de experiência

Descrição

Bacharelado em Administração
Especialização em Liderança e Gestão de Equipes de Alta Performance

Amanda construiu sua carreira ao longo de mais de 10 anos nas áreas administrativa e financeira. Atuou como assistente em empresas do setor logístico e industrial, como Radial Distribuição, Eloflex e Expresso RodoMinas. Desde 2019, está na Sustentar Energia, onde cresceu até a posição de Gerente Administrativa, sendo responsável por planejamento estratégico, gestão financeira, RH, contratos e relacionamento com clientes. Formada em Administração pela Estácio e pós-graduanda em Liderança e Gestão de Equipes pela Anhanguera, Amanda também tem formações complementares em finanças, qualidade e processos administrativos.

Trajetória

Experiência

SUSTENTAR ENERGIA

RODOMINAS LOGÍSTICA PROMOCIONAL INTELIGENTE

RADIAL DISTRIBUIÇÃO

Educação

Anhanguera

Estácio

Equipe EQI Governança Forte e Capacidade Técnica para Execução de Operações

Time EQI Asset: *time responsável pela gestão e estruturação do fundo*

Anos de Experiência



Ettore Marchetti
CEO EQI Asset
Membro Comitê de Credito

+20



Gabriel Ramos
COO EQI Asset
Membro Comitê de Credito

+20



Ricardo Cará
CIO Wealth EQI Asset

+25



Alejandro Schiuma
Gestor de Renda Fixa & Crédito EQI Asset

+15



Victor Uébe
Gestor de Infra Portfólio Manager

+15



Luis Mangini
Gestor de Fundos Imobiliários EQI Asset

+25



Stephan Kautz
Economista-chefe EQI Asset

+20



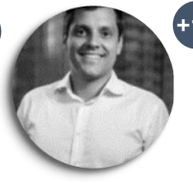
Camila Fernandes
Head Legal & Compliance EQI Asset

+10



Fernando Cremonesi
Head de Operações EQI Asset

+10



Henrique Noronha
Head de Estruturação - DCM

+15

Time EQI IB: *responsável pela análise e coordenação do processo de compra dos ativos*



Caio Albuquerque
Head IB
Membro Comitê de Credito

+10



Jônatas Couri
Head de Agro

+20



Arthur Recio
Associate

+10



Rodrigo Carvalho
Associate

+6



Luigi Maggioni
Analista Sênior

+3



Pedro Simão
Analista Sênior

+3

Distribuição e Acompanhamento



Alexandra Catoira
Monitoramento DCM



Raphael Correa
Head de Distribuição

Solido Track Record no Setor de Energia

Dívidas no Mercado de Capitais

Brasol
FII (BINV11)
R$ 355.000.000,00
EQI / investment banking

BRGD
CRI 2024
R$ 106.000.000,00
EQI / investment banking
121ª Emissão - Canal

3º Emissão ForGreen
CRI 2024
R$ 120.000.000,00
EQI / investment banking
88ª Emissão - Canal

hum
CRI 2024
R$ 88.000.000,00
EQI / investment banking
82ª Emissão - Canal

2º Emissão Brasol
CRI 2024
R$ 98.600.000,00
EQI / investment banking
70ª Emissão - Canal

2º Emissão ForGreen
CRI 2023
R$ 28.600.000,00
EQI / investment banking
81ª Emissão - Canal

ForGreen
CRI 2023
R$ 112.000.000,00
EQI / investment banking
33ª Emissão - Canal

1º Emissão Brasol
CRI 2023
R$ 100.000.000,00
EQI / investment banking
50ª Emissão - Canal

kwp
DIFERENCIAL ENERGIA
CRI 2022
R$ 47.000.000,00
EQI / investment banking
70ª Emissão - Virgo

+ R$ 1,1 Bi em Emissões no Mercado de Geração Distribuída Solar

Laudos de Avaliação (Valuation Report)

2018
norteENERGIA
A EQI IB elaborou um laudo de avaliação dos ativos da Norte Energia.

2018
Statkraft
A EQI IB elaborou um laudo de avaliação dos ativos da Statkraft

2019
Juruena Participações e Investimentos S.A.
A EQI IB elaborou um laudo de avaliação do FIP Energia PCH (Juruena)

2019
norteENERGIA
A EQI IB elaborou um laudo de avaliação dos ativos da Norte Energia.

Fundos de Energia

2023

A EQI estruturou o **FIP GD EV Capital,** com foco no desenvolvimento e aquisição **de até 200 MWp de projetos de GD** distribuídos em 9 estados Brasileiros.

2024

A EQI estruturou o **FII Brasol Renda Imobiliária Solar I,** com foco no desenvolvimento e aquisição **de até 92,4 MWp de projetos de GD** distribuídos em diversos estados Brasileiros.

Com mais de 7 anos de experiência no setor, a equipe da EQI atua com excelência em governança, gestão, análise e estruturação de operações complexas no mercado de energia

Fonte: EQI

Solido Track Record no Setor de Energia

FIP EV Capital

Loanda
Capacidade Instalada: 2,772 MWp
- ✓ Início das obras: Jul/23
- ✓ Concluída
- ✓ Conectada

Goianésia
Capacidade Instalada: 6,6 MWp
- ✓ Início das obras: Fev/24
- ✓ Concluída
- ✓ Conectada

STG
Capacidade Instalada: 6,6 MWp
- ✓ Início das obras: Set/24
- ✓ Concluída
- ✓ Conectada

Tese de investimentos em ativos reais

Ativos descorrelacionados ao mercado financeiro

Investimento isento para Pessoa Física

Estratégia com proteção inflacionária

EV Capital

Engenharia
Equipe especializada gerencia os contratos EPC com dedicação e alinhamento de interesses

Operacional
Monitoramento dedicado de O&M e redução de custos via agrupamento de operações.

Comercial
Venda no varejo com foco em empresas experientes, gerando mais faturamento.

ESG
Produção de energia renovável, com benefício direto a consumidores e redução de custos.

Planejamento Financeiro, M&A
Capital estruturado para gerar dividendos e valor, com alavancagem eficiente e foco em liquidez.

FII Brasol

R$ 355,0 mm
Valor total da operação

IPCA + 9,5%
TIR Isento de IR (% a.a.)

+ 385 bps
Spreed TIR vs NTN-B 35

	Raízen	Enersim	Aegea	Prospera
	25,1 MWp ✓ 6 UFVs ✓ 3 Estados ✓ 4 Concessionárias	**58,2 MWp** ✓ 9 UFVs ✓ 1 Estado ✓ 1 Concessionária	**2,6 MWp** ✓ 5 UFVs ✓ 2 Estados ✓ 2 Concessionárias	**6,5 MWp** ✓ 4 UFVs ✓ 1 Estado ✓ 1 Concessionária
Volume	R$ 145,6 mm	R$ 166,8 mm	R$ 14,2 mm	R$ 28,4 mm
Prazo Contrato	20 anos	20 anos	15 anos	20 anos
% do Portfólio	~41%	~47%	~4%	~8%
Risco	Rating brAAA FitchRatings Moody's S&P Global	Risco pulverizado (+10.000 consumidores)	Rating brAA+ S&P Global	Risco pulverizado (+3.200 consumidores)
Estrutura Contratual	BTS+O&M+DRS	BTS+DRS	BTS+DRS	BTS+DRS
Aquisição	Ativo real	CRI	Ativo real	Ativo real

Fonte: EQI



Agenda

1. *Sumário da Operação*
2. A Companhia Vendedora dos Ativos
3. O Time Dedicado ao Fundo
4. Term Sheet & Projeções Financeiras
5. Detalhamento dos Offtakers
6. O Mercado
7. Cronograma da Oferta
8. Fatores de Risco

Características do Fundo e da Operação

Data Esperada | Registro da Oferta	17/06/2025
Volume Máximo da Oferta	Até R$ 680.000.000,00
Prazo do Fundo	5 + 2 anos*
Público alvo	Investidores qualificados
Taxa gestor	0,50% a.a.
Taxa administrador / custódia	0,15% a.a.
Taxa de performance	20% do retorno acima de IPCA + 11%
Retorno Esperado	IPCA + 11% a.a.**
Administrador	BTG Pactual
Gestor	EQI Asset
Distribuidor	BTG Pactual e EQI Investimentos
Destinação dos Recursos	Aquisição de ativos imobiliários de geração distribuída fotovoltaica

*O fundo poderá também ser listado e ter prazo indeterminado

**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

Retornos Esperados aos Investidores

Fluxo Projetado a.a.		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	...	2048	2049	2050
Receita Bruta [1]	R$ MM	47,1	111,9	112,4	113,1	113,7	114,4	115,1	115,8	93,9	94,4	95,0	95,8	96,5	97,1	97,6	98,2	...	102,9	103,5	68,9
(-) Despesas do Ativo [2]	R$ MM	(9,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	(22,2)	...	(22,2)	(22,2)	(14,8)
(-) Custos do FII [3]	R$ MM	(2,0)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	(5,3)	...	(5,3)	(5,3)	(3,6)
(=) Fluxo de Caixa Livre para Investidor	**R$ MM**	**35,8**	**84,4**	**84,9**	**85,5**	**86,2**	**86,9**	**87,5**	**88,2**	**66,3**	**66,9**	**67,5**	**68,2**	**68,9**	**69,5**	**70,1**	**70,7**	**...**	**75,3**	**75,9**	**50,6**

Valor da Transação	R$ MM	**680,00**
Taxa de Retorno Líquida	(% a.a. IPCA +)	**11,00%**

Fluxo Projetado 1º ano [4]		Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
Receita Bruta	R$ MM	9,6	9,7	8,4	9,3	9,4	9,1	9,3	9,1	8,9	8,6	9,5	10,3
(-) Despesas do Ativo	R$ MM	(2,5)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)
(=) Distribuição mensal	R$ MM	7,1	7,4	6,1	7,0	7,1	6,8	7,0	6,8	6,6	6,3	7,2	8,0
(=) Distribuição/cota	**R$ MM**	**1,0%**	**1,1%**	**0,9%**	**1,0%**	**1,0%**	**1,0%**	**1,0%**	**1,0%**	**1,0%**	**0,9%**	**1,1%**	**1,2%**

1) Receita advinda dos contratos de arrendamento das usinas
2) Despesas Operacionais (TUSDg, O&M, Arrendamento, Segurança e Seguro)
3) Custos regulatórios e administrativos (CVM, B3, ITBI, auditoria, jurídico e consultoria).
4) Estimativa de Set/25 a Ago/26

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

Retorno líquido ao investidor de IPCA + 11% a.a. carregando o ativo até o vencimento

Condições mais Atrativas do que Piers do Mercado*

BRAS11	Peer 1 (PIER11)	Peer 2 (Copérnico FIP-IE)
P90 Geração	**P50** Geração	**P50** Geração
IPCA + 1,00% a.a Inflação Energética	**IPCA + 2,00% a.a** Inflação Energética	**IPCA + 0,00% a.a** Inflação Energética
0,00% Adicional bandeira tarifária	**3,00%** Adicional bandeira tarifária	**3,00%** Adicional bandeira tarifária
IPCA + 11,0% Retorno alvo	**IPCA + 9,0%** Retorno alvo	**IPCA + 10,0%** Retorno alvo

Fonte: PIER11 (Patria) e Copérnico FIP-IE (Safra Asset)

*Na opinião do gestor.

Matriz de Risco

		BRAS11
Etapa	Risco	Acionistas
Construção	**Investimento CAPEX (*Equity* + Dívida)**	**Mitigado**
	Sobrecusto, atraso	**Mitigado**
	Performance dos ativos (período de *ramp-up*)	**Mitigado**
Operação	**Geração/operação**	Assume Proporcional
	Custos OPEX	Assume Proporcional
	Tarifa energia	Assume Proporcional
Upside	**n.a**	***Upside* Ilimitado**

Na opinião do gestor.

Possíveis Upsides

O fundo tem a capacidade de se aproveitar de diversos possíveis upsides para melhora de retorno

Queda da NTN-B 35

Diminuição da NTN-B referência (2035) aumenta o spread do *benchmark* com o retorno para o investidor

Possibilidade de Follow-ons

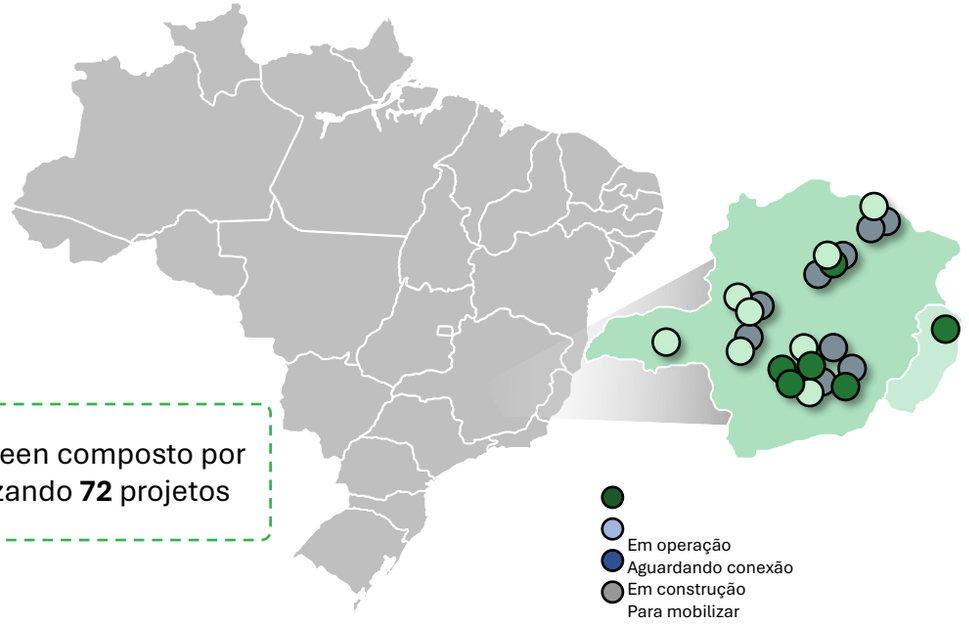
Ativos Forgreen possibilitam crescimento do fundo para mais de R$ 1,4 bi de AuM, considerando o pipeline total da companhia

Alavancagem dos ativos

Capacidade de alavancagem dos ativos dentro do fundo aumentando o retorno

Possibilidade de venda para estratégico

O mercado de ativos solares com benefício de GD1 segue aquecido, impulsionado pela escassez cada vez maior de projetos elegíveis



Portfólio de Forgreen composto por **209 MWp** totalizando **72** projetos

A Gestora visualiza potenciais *upsides* para o portfólio da primeira emissão e capacidade de novas emissões com ativos da ForGreen

Na opinião do gestor.



Agenda

1. *Sumário da Operação*
2. A Companhia Vendedora dos Ativos
3. O Time Dedicado ao Fundo
4. Term Sheet & Projeções Financeiras
5. Detalhamento dos Offtakers
6. O Mercado
7. Cronograma da Oferta
8. Fatores de Risco

CEMIG Principal Offtaker do Fundo – *Representa ~ 34% da Carteira*

#1 CEMIG – Maior empresa integrada de utilidade

Geração

- 5,3 GW
- 69 Usinas

Distribuição

- > 9.0 milhões de clientes
- Área do tamanho da Espanha
- 774 municípios

Transmissão

- 5.017 km
- 47 Subestações
- 21,68% de participação na RAP da TAESA

Gás Natural

- > 82.000 Clientes
- 46 Municípios
- 2.8 mm de m^3 de volume diário

Trading

- Alto potencial de negociação de energia elétrica
- 15% de market share
- Mais de 4.500 clientes livres

2024

Cemig Recebeu Excelentes Ratings de Grandes Instituições do Mercado

CEMIG

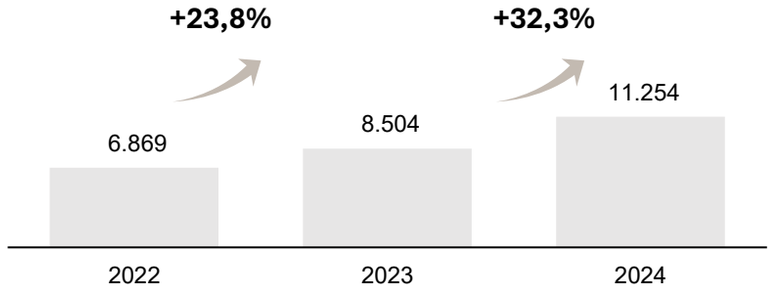
Fitch Ratings	Standard & Poor's	Moody's
AAA	AA+	AA+

D	RD	C	CC	CCC	B	BB	BBB	A	AA	AAA

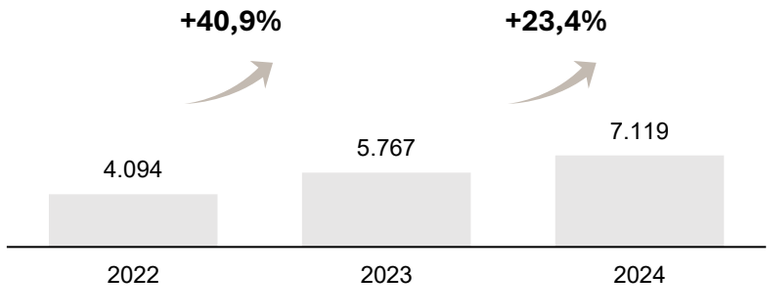
#2 CEMIG em Números

Melhores Resultados a Cada Ano

EBITDA (Em R$ mm)



Lucro Líquido (Em R$ mm)



Fonte: Cemig

Offtakers at a *Glance* – *Redes de Farmácia Representam ~ 20% da Carteira*

Visão Geral da Pague Menos

- Uma das maiores redes de varejo farmacêutico do Brasil, com presença nacional.
- Primeira rede de farmácias presente em todos os estados brasileiros.
- Atuação em multicanalidade: lojas físicas, televendas, app e e-commerce.
- Diferencial competitivo com serviços de atenção primária à saúde, como o Clinic Farma.

Grandes Números

- **+1.100** lojas
- **+ 21.000** colaboradores
- **R$ 12,6 bi** Faturamento (LTM – 2024)
- **R$ 188,2 mm** Lucro Líquido (LTM – 2024)
- Presente em **100%** dos estados brasileiros

Serviço Clinic Farma



Layout das Lojas



Visão Geral da Araujo Drogaria

- Uma das maiores redes de drogarias de Minas Gerais, com mais de 100 anos de história.
- Conhecida pelo pioneirismo em serviços como farmácia 24h e entregas rápidas.
- Oferece medicamentos, produtos de higiene, beleza e serviços de saúde como testes e vacinação.

Grandes Números

- **350** lojas
- **12.000** colaboradores
- **R$ 5 bi** de faturamento (2025E)
- **+23.000** produtos no portfólio









Fonte: Pague Menos, Araujo Drogaria

Offtakers at a *Glance* – *Instituições Financeiras Representam ~ 3% da Carteira*

Visão Geral do SICOOB

- Maior sistema financeiro cooperativo do Brasil.
- Presente em todos os estados e no Distrito Federal.
- Composto por mais de 370 cooperativas singulares e 16 centrais.
- Oferece soluções completas para pessoas físicas, jurídicas e o agronegócio.

Grandes Números

+ R$ 8 bi de cooperados

+ 4.600 pontos de atendimento

R$ 1,7 bi Faturamento (2024)

Inclusão financeira em pequenos municípios:

Única instituição financeira presente em mais de **300 cidades brasileiras.**

Expansão Digital:

App e Internet Banking modernos com alta taxa de uso entre os cooperados.

Visão Geral do Sicredi

- Modelo cooperativo em que os associados são donos e decidem juntos.
- Com mais de 120 anos de história, é pioneiro no cooperativismo financeiro no Brasil.
- Atua com foco local, incentivando o desenvolvimento das comunidades onde está presente.
- Estrutura robusta que alia proximidade regional com solidez nacional.

Grandes Números

+ 9 mm de associados

R$ 396,8 bi em ativos totais (2024)

+ 2.700 agências físicas



Visão Geral do UNICRED

- Mais de 35 anos de atuação no cooperativismo financeiro.
- Foco no atendimento a profissionais da saúde
- Presente em +15 estados brasileiros, com atuação significativa no Sul, Sudeste e Centro-Oeste.
- Estrutura composta por 4 centrais, 34 cooperativas e cerca de 310 unidades de negócios.

Grandes Números

+ 329 mil cooperados

+ 370 agências em todo o país

R$ 456 mm em ativo totais (2024)



Origem e foco no atendimento a **médicos, dentistas, profissionais da saúde** e áreas correlatas.

Fonte: Sicoob, Sicredi, Unicred

Offtakers at a *Glance* – *Outros Grandes Players Regionais que Representam ~ 28% da Carteira*

Laticínios Porto Alegre

- Empresa mineira com mais de 30 anos de atuação no setor de laticínios.
- Sediada em Ponte Nova (MG), com presença nacional e forte atuação no Sudeste.
- Reconhecida pela qualidade de produtos derivados do leite, como queijos, iogurtes, manteigas e leite UHT.
- Comprometida com sustentabilidade e relacionamento com produtores locais.

Grandes Números

+8.000 pontos de venda

+1.200 colaboradores

+100 SKUs no portfólio



Supermercado Meu Prata

- Rede mineira de supermercados com mais de 20 anos de história, fundada em 2003.
- Operação de 22 lojas, sendo 12 unidades próprias da marca Meu Prata e 10 lojas convertidas de antigas unidades do Supermercado Dia.
- Oferece uma experiência de compras completa, com padaria, açougue, hortifrúti e produtos de mercearia, priorizando qualidade e atendimento diferenciado.

Grandes Números





Vamos Sorrir

- Rede de clínicas odontológicas com mais de 100 unidades em todo o Brasil.
- Presente em 17 estados e no DF, atendendo diversas regiões do país.
- Oferece uma ampla gama de tratamentos, incluindo ortodontia, implantodontia, estética dental, entre outros.
- Parte do Grupo Clínicas Inteligentes, com mais de 30 anos de experiência no setor odontológico.

Grandes Números

+100 clínicas em operação

+10 especialidades odontológicas



Foco na experiência do cliente

Fonte: Lacticínios Porto Alegre, Supermercado Meu Prata, Vamos Sorrir

Offtakers at a *Glance* – *Outros Grandes Players Regionais que Representam ~ 15% da Carteira*

A PUC Minas Arquidiocesano resultada de uma parceria com o Colégio Marista Arquidiocesano, oferece cursos de graduação presenciais e semipresenciais em diversas áreas do conhecimento. A unidade integra a estrutura da PUC Minas, uma das maiores universidades católicas do mundo, com foco em ensino de qualidade, ética e responsabilidade social.

A Emive é uma empresa de segurança eletrônica fundada há mais de 30 anos em Belo Horizonte, Minas Gerais. Oferece serviços como monitoramento 24h, alarmes e câmeras de segurança. Atua em diversos estados brasileiros e possui um ecossistema empresarial chamado Emive&Co, que abrange soluções tecnológicas para segurança e automação.

O Colégio Notarial do Brasil é a entidade representativa dos tabeliães de notas no país. Tem como objetivo promover a atividade notarial, oferecendo suporte aos profissionais e desenvolvendo soluções tecnológicas para modernizar os serviços cartorários.

A Rede Bonzão é uma cadeia de supermercados com sede em Sete Lagoas, Minas Gerais. Fundada em 2014, possui lojas em diversas cidades do estado, oferecendo uma ampla variedade de produtos alimentícios, limpeza e higiene pessoal. A rede também conta com o "Clube Bonzão", que oferece ofertas e benefícios exclusivos aos clientes cadastrados.

O Grupo Bahamas é uma rede de supermercados fundada em Juiz de Fora, Minas Gerais. Atualmente, conta com 79 lojas distribuídas em regiões como Triângulo Mineiro, Alto Paranaíba, Zona da Mata e Campo das Vertentes. A rede opera diferentes formatos de lojas, incluindo supermercados tradicionais, atacarejos e lojas de conveniência.

A Santa Casa de Misericórdia de Cláudio é um hospital filantrópico localizado em Cláudio, Minas Gerais. Fundada em 28 de outubro de 1941, oferece serviços de saúde à população local, incluindo atendimentos em diversas especialidades médicas. A instituição tem passado por reestruturações para melhorar a qualidade dos serviços prestados.

Boca do Forno é uma rede de confeitarias fundada em 1974 em Belo Horizonte, Minas Gerais. Com 15 lojas distribuídas pela capital, a marca é reconhecida por seus salgados e doces artesanais, como coxinhas, empadas, tortas e brigadeiros. Cada unidade produz seus próprios produtos, mantendo o padrão de qualidade.

Representam 15% dos offtakers



Fonte: PUC Minas, Emive, Colégio Notarial do Brasil, Bonzão Supermercados, Bahamas Supermercados, Santa Casa de Misericórdia de Cláudio, Boca do Forno



Agenda

1. *Sumário da Operação*
2. A Companhia Vendedora dos Ativos
3. O Time Dedicado ao Fundo
4. Term Sheet & Projeções Financeiras
5. Detalhamento dos Offtakers
6. O Mercado
7. Cronograma da Oferta
8. Fatores de Risco

Geração Distribuída no Brasil

Geração Distribuída (GD) é energia elétrica gerada no próprio local de consumo ou próximo a ele.

Microgeração Distribuída

Sistemas de geração de energia renovável com no máximo 75 kW de potência.

Minigeração Distribuída

Sistemas de geração de energia renovável com mais de 75 kW e menos de 5MW de potência.

Incentivos Fiscais

- Convênio ICMS 16/2015 da Confaz trouxe a possibilidade dos estados concederem isenção de ICMS para projetos fotovoltaicos de microgeração e de minigeração, com limite de 1MW.
- Lei 14.300/2022 incluiu projetos de minigeração distribuída no REIDI (Regime Especial de Incentivos para o Desenvolvimento da Infraestrutura), garantindo isenção de PIS/COFINS na aquisição/contratação de bens e serviços.

Modelo de Compensação de Energia na Geração Distribuída no Brasil

Geração e Consumo Local

Produção de energia para uso imediato na unidade.

Geração de Créditos de Energia

Excedente injetado é convertido em créditos pela distribuidora.

Injeção de Excedente na Rede

Energia não consumida é enviada à rede da distribuidora.

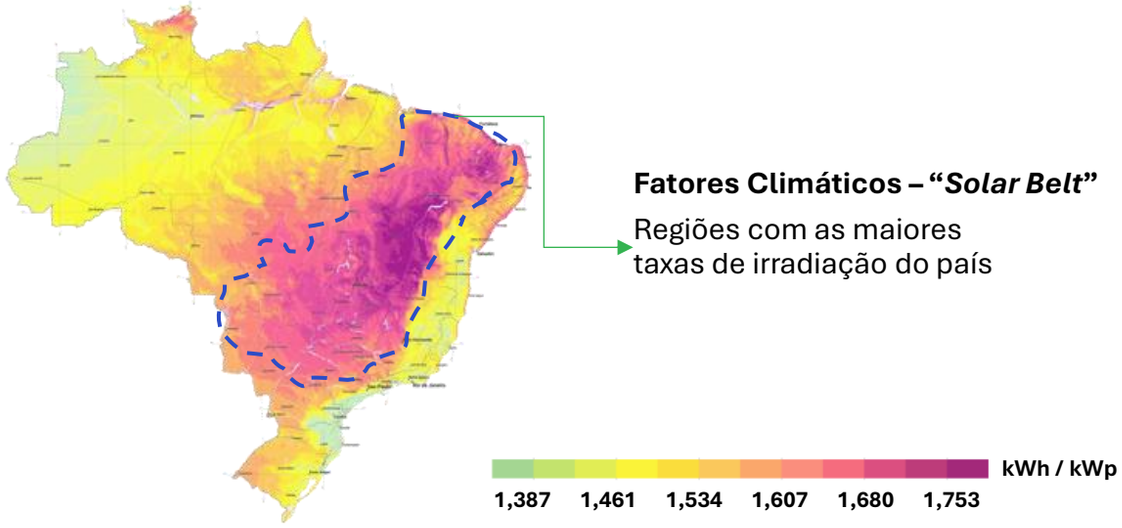
Utilização e Abatimento

Créditos abatem consumo futuro ou em outras unidades.

Fonte: Portal Solar, gov.br, Térmica Solar

Potencial Solar

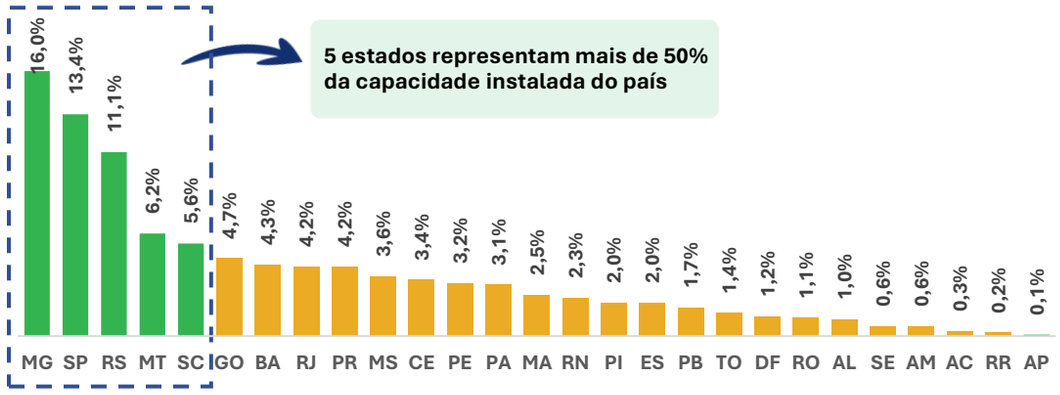
O Brasil possui uma dos maiores irradiações solares do mundo



Fatores Climáticos – "*Solar Belt*"

Regiões com as maiores taxas de irradiação do país

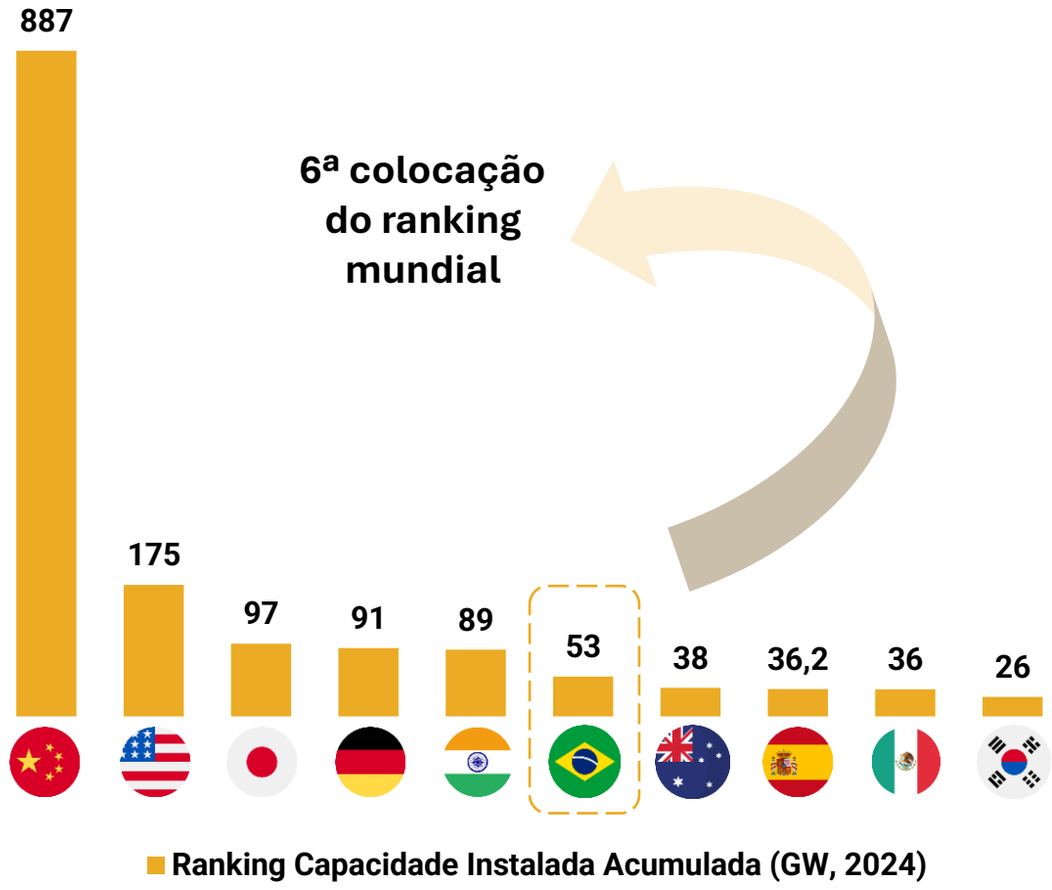
Capacidade instalada do Brasil por estado (MW)



5 estados representam mais de 50% da capacidade instalada do país

Comparação entre países

Forte relevância mundial em renováveis com capacidade para crescimento



Fonte: Global Solar Atlas, ABSOLAR e Irena

Acelerada Expansão do Mercado de Energia Renovável no Brasil

Os pilares que impulsionam o crescimento e a inovação no setor de energia sustentável

Fontes renováveis impulsionam a expansão da matriz energética:

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

Contratos de longo prazo asseguram fluxo de caixa estável:

- Os preços são ajustados pela inflação e determinados na contratação
- Contratos de *built to suit*, garantem previsibilidade nos fluxos financeiros

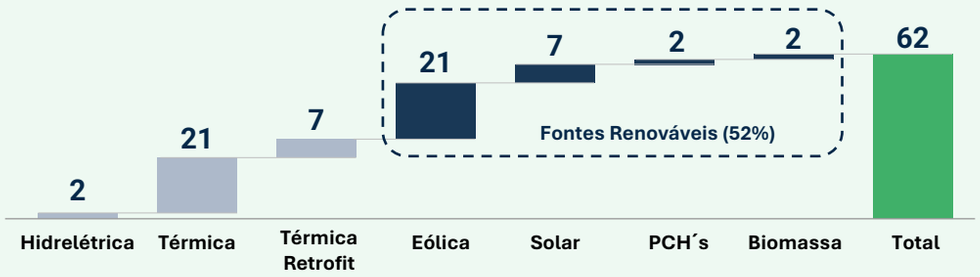
Regulação sólida proporciona estabilidade ao setor:

- O Brasil conta com um sistema regulatório robusto, liderado pela ANEEL

Crescimento Esperado:

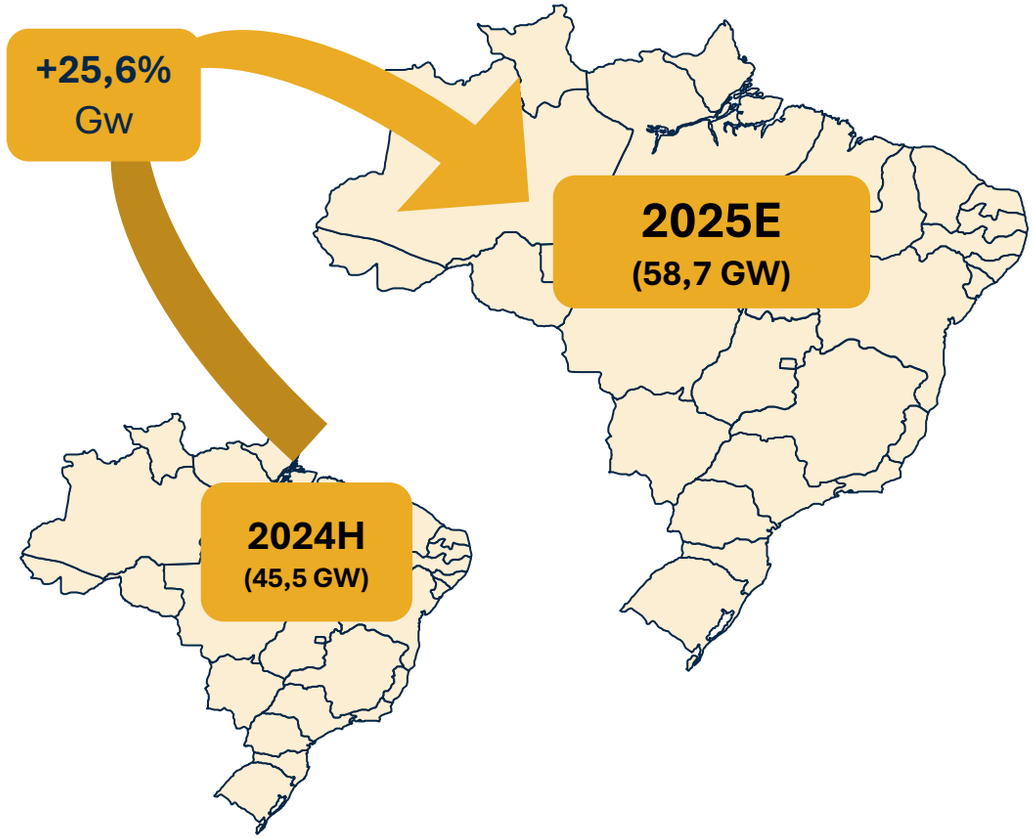
- A matriz energética brasileira deve crescer em 62 GW de capacidade instalada até 2029
- Mais da metade desse crescimento (52%) será representado por fontes renováveis, como energia eólica, solar, PCHs e biomassa

Expansão da Matrix Energética (GW)



Energia Solar no Brasil

O Brasil está projetando um forte crescimento em sua capacidade instalada no mercado de energia solar



Fonte: Térmica Solar, Seven, Ministério de Minas e Energia, Empresa de Pesquisa Energética (EPE), ABSOLAR e GNPW | Nota: Os dados expostos tratam-se somente de projeções realizadas pelo EPE e pela ABSOLAR, de forma que tais projeções podem ou não se concretizar.



Agenda

1. *Sumário da Operação*
2. A Companhia Vendedora dos Ativos
3. O Time Dedicado ao Fundo
4. Term Sheet & Projeções Financeiras
5. Detalhamento dos Offtakers
6. O Mercado
7. Cronograma da Oferta
8. Fatores de Risco

Cronograma da Oferta

Evento	Data Prevista [1] [2]
Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	17/06/2025
Divulgação do Anúncio de Início, do Prospecto e da Lâmina	17/06/2025
Início do primeiro Período de Subscrição	25/06/2025
Data máxima para o encerramento do primeiro Período de Subscrição	01/07/2025
Data da primeira liquidação	04/07/2025
Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	14/12/2025

[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 “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.



Agenda

1. *Sumário da Operação*
2. A Companhia Vendedora dos Ativos
3. O Time Dedicado ao Fundo
4. Term Sheet & Projeções Financeiras
5. Detalhamento dos Offtakers
6. O Mercado
7. Cronograma da Oferta
8. Fatores de Risco

Disclaimer

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 no Prospecto Definitivo 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, 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.

FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA

(A) Risco de Diluição da Participação do Cotista em Futuras Emissões

O Fundo poderá realizar futuras emissões de cotas, inclusive da mesma classe, o que poderá resultar na diluição da participação dos cotistas atuais caso não exerçam seu direito de preferência. Tal diluição poderá afetar sua participação proporcional nos rendimentos e na representação em deliberações assembleares.

(B) Risco de Distribuição Parcial da Oferta

A presente oferta poderá ser realizada com Distribuição Parcial das Cotas, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. A eventual subscrição de montante inferior ao volume total da oferta poderá comprometer a implementação da estratégia originalmente prevista para o Fundo, impactando adversamente sua performance e os resultados esperados pelos cotistas.

(C) Risco de Não Cumprimento das Condições Precedentes

A liquidação da Oferta está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando, à obtenção de autorizações societárias e à confirmação de alocação mínima. A não verificação tempestiva dessas condições poderá resultar no cancelamento da oferta ou na devolução dos recursos aos subscritores, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

(D) Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

As projeções, premissas operacionais e estimativas de retorno econômico constantes dos Documentos da Oferta foram elaboradas com base em cenários que envolvem variáveis macroeconômicas, regulatórias e operacionais futuras, as quais podem não se concretizar. A divergência entre o desempenho efetivo dos Ativos-Alvo e o projetado poderá impactar negativamente os resultados do Fundo e frustrar as expectativas dos investidores.

(E) Risco Relacionado à Não Colocação do Patrimônio Mínimo

A inobservância do patrimônio mínimo exigido nos Documentos da Oferta poderá resultar no seu cancelamento, com devolução dos recursos captados, sem correção ou atualização. Tal cenário poderá gerar frustração das expectativas dos investidores, perda de oportunidade de alocação de capital e custos operacionais, inclusive tributários.

(F) Risco Relativo à Elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora

Disclaimer

O estudo de viabilidade técnica, jurídica e econômica dos Ativos-Alvo foi elaborado pela Gestora com base em premissas que envolvem projeções de geração de energia, capacidade de ocupação dos imóveis, estabilidade regulatória e retorno dos contratos atrelados às usinas. A não materialização dessas premissas poderá comprometer a performance da Classe e afetar adversamente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

(G) Risco Referente à Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

A eventual participação de Pessoas Vinculadas à Oferta, nos termos da regulamentação da CVM, poderá afetar a percepção de independência da formação do *book* de demanda, sem que tal participação implique validação quanto à atratividade do Fundo, à viabilidade dos Ativos-Alvo ou à rentabilidade da Classe.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO E À CLASSE

(H) 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 obrigado 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 11.033/04, 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 derem 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.

(I) 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 em hipótese alguma. 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 Geral 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.

(J) Risco de ausência de liquidez das cotas

As cotas da Classe poderão não apresentar liquidez no mercado secundário, especialmente em contextos de instabilidade econômica ou baixa demanda por ativos com características semelhantes. A dificuldade de alienação das cotas poderá impactar a precificação de mercado dos ativos e inviabilizar a saída tempestiva dos cotistas, mesmo com concessão de deságio.

(K) Riscos relacionados ao setor de geração de energia solar

O desempenho da Classe poderá ser diretamente impactado por adversidades relacionadas ao setor de geração de energia solar. A produção de energia por meio da fonte solar depende da

Disclaimer

incidência de radiação solar, sendo, portanto, suscetível a fatores climáticos como nebulosidade excessiva, períodos prolongados de chuva ou outros fenômenos naturais que reduzam a irradiação solar. Ademais, os Ativos-Alvo poderão ser impactados por: **(i)** desempenho técnico inferior ao projetado dos módulos fotovoltaicos e demais equipamentos; **(ii)** degradação acelerada dos componentes ao longo do tempo; **(iii)** obsolescência tecnológica decorrente da rápida evolução do setor; e **(iv)** falhas técnicas, operacionais ou humanas no processo de geração, manutenção ou monitoramento das usinas. A ocorrência de quaisquer desses eventos poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

(L) Riscos regulatórios relacionados ao setor de energia elétrica e às atividades acessórias
Os Ativos-Alvo estarão sujeitos a um complexo e extenso arcabouço regulatório, abrangendo aspectos legais, regulatórios, ambientais, urbanísticos, fundiários e tributários. Dentre os riscos regulatórios, destacam-se aqueles decorrentes de alterações normativas ou mudanças na interpretação e aplicação das regras pelos órgãos competentes, tais como a Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), a Câmara de Comercialização de Energia Elétrica (CCEE), o Operador Nacional do Sistema Elétrico (ONS), o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), autoridades ambientais estaduais e municipais, bem como a Receita Federal do Brasil e demais autoridades fiscais. A imposição de novos requisitos legais ou mudanças no licenciamento ambiental, outorga para geração e conexão à rede, regime de compensação de energia, subsídios setoriais ou incentivos fiscais poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

(M) Riscos de mercado relacionados ao setor elétrico
O desempenho econômico dos Ativos-Alvo poderá ser impactado por oscilações nos preços da energia elétrica, seja no Ambiente de Contratação Livre (ACL) ou no Ambiente de Contratação Regulada (ACR), conforme o modelo de comercialização adotado. Adicionalmente, alterações nas regras aplicáveis à microgeração e minigeração distribuída, modificações nos subsídios concedidos a empreendimentos renováveis, variações nos encargos setoriais e revisões nas políticas públicas de incentivo à energia solar constituem riscos relevantes. Mudanças no desenho regulatório dos leilões, nos critérios de habilitação, precificação e na dinâmica da demanda por energia também poderão afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

(N) Riscos de mercado / 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 nesses 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 e 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 mais bem 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 as

Disclaimer

Instituições Participantes da Oferta, 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.

(O) 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.

(P) Risco de desvalorização dos ativos

Os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer desvalorização por diversos fatores, incluindo: (i) deterioração física das estruturas; (ii) redução da eficiência energética dos equipamentos fotovoltaicos; (iii) obsolescência tecnológica dos sistemas instalados; (iv) mudanças nas condições locais de mercado; (v) alterações urbanísticas ou ambientais; e (vi) fatores regulatórios que restrinjam a exploração econômica dos imóveis. A desvalorização poderá afetar o valor patrimonial da cota, a liquidez do ativo e a performance da Classe.

(Q) 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, e 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 Alvo 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 e, 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.

(R) Riscos de concentração geográfica no Estado de Minas Gerais

A concentração geográfica dos Ativos-Alvo no Estado de Minas Gerais expõe a Classe a riscos amplificados decorrentes de eventos regionais adversos. Entre os riscos potenciais estão: (i) desastres naturais, como tempestades severas, granizo, estiagens prolongadas ou outras anomalias climáticas(ii) alterações legislativas ou regulamentares em nível estadual ou municipal que impactem a geração de energia ou a ocupação e uso do solo; (iii) entraves fundiários ou ambientais específicos; e (iv) instabilidades políticas, fiscais ou administrativas locais. A ausência de diversificação geográfica restringe a mitigação desses riscos, o que poderá afetar diversamente os resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

(S) Risco de desapropriação e restrições fundiárias

Os imóveis integrantes da carteira do Fundo poderão ser objeto de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, nos termos da legislação aplicável, com ou sem justa indenização em valor compatível com o valor de aquisição ou de reposição. Ademais, medidas administrativas ou judiciais que imponham restrições ao uso do solo, zoneamento, proteção ambiental ou tombamento poderão limitar a utilização plena dos Ativos-Alvo e comprometer a

Disclaimer

geração de receitas.

(T) 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.

(U) Risco de Patrimônio Líquido Negativo
Embora a classe única da Classe seja de responsabilidade limitada, por solicitação da Administradora ou da Gestora, os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar 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 Fundo Garantidor de Créditos - 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 necessidade de aportar recursos adicionais 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 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 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 de cotas.

(V) Risco de liquidação antecipada da classe
No caso de aprovação em Assembleia Geral 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.

(W) Risco relacionado à precificação dos ativos
A mensuração dos ativos integrantes da Classe poderá envolver premissas, julgamentos e projeções futuras que, se não se concretizarem, podem comprometer a aderência entre o valor contábil e o valor econômico dos Ativos-Alvo, gerando distorções na avaliação da rentabilidade da Classe.

(X) 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.

(Y) Risco de despesas extraordinárias
A Classe, na qualidade de proprietária dos ativos, 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 sujeito 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 o pagamento de tais despesas ensejaria em uma redução na rentabilidade das Cotas ou na obrigação do Cotistas de aportar recursos na Classe para arcar com tais despesas.

(Z) Riscos relacionados à regularidade da 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 responsabilizado 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.

(AA) Risco relacionado à possibilidade de a Classe adquirir Ativos onerados ou constituir ônus sobre os Ativos Alvo

Considerando que a Classe poderá adquirir ativos gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, ou constituir ônus sobre os Ativos Alvo 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.

(BB) Riscos relativos à realização de auditoria jurídica e técnica

A auditoria jurídica dos Ativos 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.

A - 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 AVCB e Habite-se ou divergências entre as áreas construídas constantes no cadastro municipal da prefeitura local e do AVCB e Habite-se.

B - 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

Disclaimer

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.

C - 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 podem ocasionar restrições de utilização sobre os imóveis, 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.

D - Tributário e enfiteuse: os imóveis adquiridos pela a Classe podem possuir certidão positiva com efeito de negativa de tributos imobiliários, o que pode indicar que possuam 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 o pagamento de tais dívidas ensejaria em uma redução na rentabilidade das Cotas ou na obrigação do 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 autorização de transferência, o que gerar 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, bem como a obrigação de aportar recursos na Classe para arcar com tais débitos.

E - 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 consequente impacto na expectativa de rentabilidade do investidor, bem como podendo acarretar a perda do imóvel por parte da Classe.

F - 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 ele 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.

(CC) 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. Assim 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.

(DD) 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 pelas 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. 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.

(EE) 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 CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2021. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a 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 nº 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 4 (quatro) 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 adotados 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.

(FF) Risco de desenquadramento passivo involuntário

Disclaimer

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.

(GG) Potenciais Conflitos de Interesses

A atuação de determinados prestadores de serviços do Fundo pode ensejar situações que potencialmente caracterizem conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável. O Coordenador Líder da oferta exerce, cumulativamente, a função de Administradora do Fundo. Adicionalmente, a Administradora, a Gestora, o Escriturador, o Custodiante e o Participante Especial pertencem ao mesmo grupo econômico, circunstância que pode influenciar suas decisões ou afetar a sua independência na condução de atividades relacionadas ao Fundo ou à Classe.

Tais relações societárias e funcionais podem afetar, ainda que de forma indireta, a imparcialidade na tomada de decisões referentes à gestão, administração, escrituração e custódia de ativos do Fundo, bem como na estruturação e distribuição das cotas objeto da oferta, podendo, em última instância, resultar em decisões que não reflitam, integralmente, os interesses da Classe ou dos Cotistas.

Nos termos da regulamentação vigente, qualquer ato que configure conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, ou entre a Classe e a Gestora, depende de deliberação prévia, específica e informada em assembleia especial de cotistas. Ainda que os mecanismos previstos em regulamentação busquem mitigar tais riscos, não há garantia de que eventuais conflitos serão integralmente eliminados ou resolvidos em conformidade com os melhores interesses da Classe.

(HH) 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 geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado, o que pode incluir necessidade de aportes adicionais pelos Cotistas. 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 obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizado 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.

(II) Risco de atrasos no licenciamento ou regularização fundiária

Eventuais atrasos na obtenção ou renovação de licenças ambientais, registros de imóveis ou autorizações para instalação, operação e conexão dos empreendimentos à rede elétrica poderão postergar a entrada em operação dos Ativos-Alvo e afetar negativamente a geração de receitas da Classe.

(JJ) Riscos operacionais

Durante a fase operacional, os Ativos-Alvo estarão expostos a riscos operacionais associados à gestão, manutenção preventiva e corretiva, monitoramento técnico e atualização tecnológica das usinas solares. Interrupções ou falhas em equipamentos críticos, indisponibilidade de insumos, degradação de sistemas de monitoramento ou insuficiência na qualificação técnica das equipes operacionais podem comprometer a eficiência da geração de energia. A ausência de contratos de operação e manutenção (O&M) bem estruturados ou o descumprimento de obrigações contratuais poderá acentuar esses riscos, o que poderá afetar diversamente os

Disclaimer

resultados e a rentabilidade do fundo, da classe e dos cotistas.

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 MATERIAL PUBLICITÁRIO 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.

EQI / asset



PROSPECTO DEFINITIVO

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

BRASIL ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Fundo")

ADMINISTRADO PELA

("Administradora")

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

COM GESTÃO DA

("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "**Ofertantes**")

EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS