

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR SOLARIUM FII – FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 22.169.671/0001-13

(“Fundo”)

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizado e habilitado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“Administrador”), na qualidade de administradora do **SOLARIUM FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 22.169.671/0001-13 (“Fundo”), conforme recomendação da **TAG INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 6º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 01.591.499/0001-11, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.479, de 22 de setembro de 2005 (“Gestora”), nos termos do artigo 36 do regulamento vigente do fundo datado de 06 de julho de 2021 (“Regulamento”), **RESOLVE:**

1. Aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais (“Novas Cotas” e “Emissão”), em série e classe únicas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta” e “Resolução CVM 160”, respectivamente), com as principais características descritas abaixo.

- (i) **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;
- (ii) **Data de Emissão:** corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta;
- (iii) **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R\$ 2.502.139,20 (dois milhões e quinhentos e dois mil e cento e trinta e nove reais e vinte centavos), (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- (iv) **Quantidade de Novas Cotas da Oferta:** inicialmente, 2.640 (duas mil e seiscentas e quarenta) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

- (v) **Classe das Novas Cotas:** classe única;
- (vi) **Preço Unitário por Cota:** R\$ 947,78 (novecentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), tendo como parâmetro o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas (“Preço de Emissão”);
- (vii) **Taxa de Ingresso e/ou Saída:** o Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Novas Cotas ou de saída;
- (viii) **Forma de Subscrição e Integralização:** as Novas Cotas serão subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador;
- (ix) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Emissão:** será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R\$ 1.421.670,00 (um milhão e quatrocentos e vinte e um mil e seiscentos e setenta reais), equivalente a 1.500 (mil e quinhentas) Novas Cotas (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”, respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item “(b)” acima, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta, do exercício do Direito de Preferência, do Termo de Aceitação ou da Ordem de Investimento, conforme o caso (“Critérios de Aceitação da Oferta”). Caso o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo;
- (x) **Número de Séries da Emissão:** a Emissão será realizada em série única;
- (xi) **Forma de Distribuição da Emissão:** pública, sob o rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, da regulamentação vigente aplicável e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

- (xii) **Tipo de Distribuição:** primária;
- (xiii) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3. A instituição prestadora de serviços de escrituração devidamente habilitada para tanto, contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços (“Escriturador”) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;
- (xiv) **Direito de Preferência:** é assegurado aos Cotistas que possuam Novas Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,04198272983 (“Fator de Proporção”) para subscrição de Novas Cotas. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.
- Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício de Preferência (conforme abaixo definido), observado que para tal, deverá: (a) manifestar seu desejo de exercer o Direito de Preferência até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo) (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) manifestar seu desejo em exercer o Direito de Preferência até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante ao Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador (1) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (2) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(b)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Prospecto Definitivo (“Período de Exercício do Direito de Preferência”). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente;
- (xv) **Sobras e Montante Adicional:** não haverá abertura de período para exercício de direito de subscrição de sobras e montante adicional pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência;

- (xvi) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do Fundo;
- (xvii) **Período de Distribuição:** a subscrição das Novas 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");
- (xviii) **Público-Alvo da Oferta:** a Oferta será destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais");
- (xix) **Registro da Oferta:** a Oferta será objeto de registro automático junto à CVM, nos termos do inciso VII do artigo 26 da Resolução CVM 160;
- (xx) **Investimento Mínimo por Investidor:** não há;
- (xxi) **Custos da Oferta:** Os custos da Oferta serão arcados pelo próprio Fundo;
- (xxii) **Coordenador Líder:** o Administrador; e
- (xxiii) **Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.
2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, no âmbito da Oferta.
3. Submeter o presente Instrumento à CVM, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da oferta de Novas Cotas.

Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2024.

BANCO GENIAL S.A.

Administradora

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

Nome:

96B043B6B4B9437...

Cargo:

DocuSigned by:

Luís Resende

Nome:

AD4094144A7744A...

Cargo: