

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Informações Essenciais - Oferta Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Seniores e Cotas Subordinadas da Classe Única do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Seniores e Cotas Subordinadas da Classe Única do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“**Prospecto Definitivo**”). A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Definitivo, principalmente a Seção 4, relativa a fatores de risco.

Os termos e expressões utilizados na presente lâmina, quando iniciados com letra maiúscula e aqui não definidos de outra forma, terão os significados a eles atribuídos no Prospecto ou no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

ALERTAS

Risco de	☒ perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais Investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	☐ responsabilidade ilimitada	O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos no Regulamento.
	☒ falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	☒ produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos demais documentos da Oferta. Há restrições à revenda das Cotas.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Até 455.000 (quatrocentas e cinquenta e cinco mil) Cotas, sendo 400.000 (quatrocentas mil) Cotas Seniores e 55.000 (cinquenta e cinco mil) Cotas Subordinadas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$100,00 (cem reais).	Capa e Seção “2.5 Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição” do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante ofertado (=a.1*a.2)	Até R\$ 45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais), sendo R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) correspondente à Oferta Sênior e R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) correspondente à Oferta Subordinada.	Capa e Seção “2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta” do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	Capa e Seção “2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta” do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3.	Capa e Seção “2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados” do Prospecto
Código de negociação	Cotas Seniores: 6820126SN1. Cotas Subordinadas: 6820126SB1.	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Capa do Prospecto
Administrador	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. CNPJ nº 02.332.886/0001-04 (www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html)	Capa e Seção “14. Identificação das Pessoas Envolvidas” do Prospecto
Gestor	BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY - BRIC INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ nº 51.911.141/0001-05 (www.bric.com.br)	Capa e Seção “14. Identificação das Pessoas Envolvidas” do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	A Classe destinará os recursos líquidos provenientes da emissão de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Nos termos da Política de Investimento, a Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em Ativos Imobiliários. Os recursos líquidos captados no âmbito da Oferta, serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários compatíveis com a política de investimentos da Classe - inclusive os listados na Seção 3.1 - conforme previsto no Prospecto. A alocação dos recursos observará as diretrizes estabelecidas, sem que haja obrigação de que tal alocação seja necessariamente realizada. O PIPELINE DO PROSPECTO POSSUI CARÁTER MERAMENTE INDICATIVO, NÃO CONSTITUINDO GARANTIA DE QUE OS RECURSOS CAPTADOS NA OFERTA SERÃO NECESSARIAMENTE APLICADOS NOS ATIVOS ALI DESCRITOS. Para mais informações, favor verificar as seções 3 e 4 do Prospecto.	Seção “3. Destinação dos Recursos” do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	A Gestora foi constituída no ano de 2023, em São Paulo, como subsidiária integral da BRASOL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A. , holding do grupo, que por sua vez é uma das empresas líderes no Brasil no segmento de transição energética. A Gestora iniciou suas atividades de gestão de fundos imobiliários em dezembro de 2024, através da captação do Brasol Renda Imobiliária Solar I – Fundo de Investimento Imobiliário, que encerrou com uma captação total superior a R\$355.000.000,00.	Seção “16. Informações Adicionais” do Prospecto
Informações sobre o administrador	Em 2014, a Administradora iniciou suas atividades no mercado de administração fiduciária, atuando exclusivamente com clubes de investimento a partir do final de 2018. Em dezembro de 2019, passou a retomar a administração fiduciária de fundos de investimento do próprio Grupo XP, bem como de outras áreas da Administradora. No decorrer de 2020, a Administradora intensificou sua operação, ampliando o escopo de atuação e estendendo seus serviços a gestores independentes, sem vínculo com o Grupo XP. Além disso, retomou a prestação de serviços de administração para fundos de investimento estruturados, incluindo fundos imobiliários e de participações.	Seção “16. Informações Adicionais” do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de não aquisição dos Ativos Imobiliários do <i>pipeline</i> indicativo: não obstante a previsão no Regulamento de que, nos termos da Política de Investimento, os recursos captados na Oferta deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Imobiliários, o Fundo não possui, nesta data, ativos previamente definidos para aquisição.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Riscos do setor de geração distribuída: a Classe investirá em Ativos Imobiliários relacionados a projetos de minigeração distribuída a partir da fonte solar fotovoltaica. O modelo de negócio de geração distribuída está sujeito a determinados riscos específicos dessa atividade, os quais devem ser avaliados como inerentes aos projetos.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. 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.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica: a auditoria legal conduzida no contexto da Oferta teve escopo limitado à verificação da veracidade das informações constantes no Prospecto. É possível que nem todos os riscos jurídicos relacionados aos Ativos Imobiliários do <i>pipeline</i> indicativo estejam devidamente identificados/descritos no Prospecto.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Risco regulatório/jurídico: eventuais interferências de órgãos reguladores, mudanças na legislação e regulamentação, alterações nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros, poderão impactar as condições de funcionamento do Fundo e seu desempenho.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	(i) As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) As Cotas serão emitidas em classe única; (iii) A cada Cota corresponderá um voto na Assembleia de Cotistas; e (iv) o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.	Seção 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” do Prospecto
Prazo de duração do fundo	☐ Indeterminado. ☒ Determinado: O Fundo e a Classe terão o prazo de duração de 7 (sete) anos, contado da primeira integralização de Cotas do Fundo.	Seção “16. Informações Adicionais” do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda restrita a investidores qualificados nos termos do Prospecto. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Capa, Seção “2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados” e Seção “7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas” do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem pode participar da Oferta? (preenchimento cumulativo)	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em geral.	Seção “2.3. Identificação do público-alvo” do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não há direito de preferência por se tratar da 1ª (primeira) emissão. Será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.	Seção “6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas” do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 (dez) Cotas.	Seção “8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento” do Prospecto
Como participar da Oferta?	O Investidor deverá assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e formalizar o Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de Cotas que pretende subscrever.	Seção “8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional</u>: Por ordem de chegada. <u>Oferta Institucional</u>: De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, em comum acordo com os Ofertantes.	Seção “8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	O Coordenador Líder comunicará a cada investidor da Oferta sobre o rateio realizado.	Seção “8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” do Prospecto
O ofertante pode desistir da Oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Definitivo e observado o disposto na Resolução CVM 160.	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a Oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção “16. Informações Adicionais” do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html (neste <i>website</i> clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada). Gestor: www.bric.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Documentos”). Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada). CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 “Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”). Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 “Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).	Seção “14. Identificação das Pessoas Envolvidas” do Prospecto
Quem são os coordenadores da Oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa e Seção “16. Informações Adicionais” do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção “8. Outras Características da Oferta” do Prospecto
Qual o período de reservas?	10 de agosto de 2026 a 15 de setembro de 2026.	Seção “5. Cronograma” do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	30 de julho de 2026, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Capa e Seção “2.6 Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição” do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	16 de setembro de 2026.	Seção “5. Cronograma” e Seção “8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	Liquidação das Cotas Seniores: 18 de setembro de 2026. Liquidação das Cotas Subordinadas: 24 de setembro de 2026.	Seção “5. Cronograma” do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação.	Seção “5. Cronograma” e Seção “8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” do Prospecto
Quando poderei negociar?	As Cotas serão bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento ¹ .	Capa, Seção “2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados” e Seção “7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas” do Prospecto



¹ Considerando o público-alvo da Classe, conforme disposto no Regulamento, a revenda das Cotas não poderá ser destinada ao público investidor em geral.