

14 de setembro de 2026

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

PARA

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Na qualidade de administradora do APEX MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ nº 43.010.485/0001-07 ("APXM11" ou "Fundo")

Enviado via e-mail: ol-interessados@btgpactual.com

Ref.: Manifestação de interesse em assumir a gestão e a consultoria especializada do APXM11 – Fato Relevante do Fundo de 25 de agosto de 2026 ("Fato Relevante").

Prezados Senhores,

A **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, sala 701, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.431-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75 e no NIRE nº 33.2.0934193-6, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011 ("Vinci Real Estate" ou "Proponente"), vem, tempestivamente e em atenção ao Fato Relevante, apresentar formalmente sua **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** em assumir a gestão e a consultoria especializada do APXM11, nos termos abaixo, com atenção aos requisitos previstos no Fato Relevante.

I. QUALIFICAÇÃO DO PROPONENTE E HABILITAÇÃO PARA GESTÃO DE CARTEIRAS

1.1. Habilitação CVM. O Proponente encontra-se devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011.

1.2. A Vinci Real Estate. A Vinci Real Estate é integrante da plataforma **Vinci Compass**, gestora *full-service* líder em investimentos alternativos na América Latina, com aproximadamente R\$ 361 bilhões em ativos sob gestão e assessoria e presença em 8 países, neste ato representada conforme seu contrato social.

A Vinci Compass consolidou-se como referência no mercado de fundos imobiliários listados no Brasil, sendo, em sua vertical de *real estate*, gestora do VISC11 “Vinci Shopping Centers FII”, um dos principais fundos de shopping centers listados atualmente, e de portfólio diversificado que abrange todos os principais segmentos imobiliários (shopping centers, logística, escritórios, residencial, imóveis urbanos e crédito imobiliário). Esse track record, aliado à experiência da equipe responsável e *fit* operacional direto com os ativos-alvo do Fundo, forma a base da proposta, conforme a seguir submetidas a V.Sas.

A vertical de *real estate* da Vinci Compass, na qual o Proponente se insere, apresentava, em meados de junho de 2026, os seguintes números institucionais:

- (i) mais de R\$ 6,6 bilhões em ativos sob gestão, a valor de mercado;
- (ii) mais de 10 fundos ativos, negociados na B3 e em ambiente de balcão, cobrindo shopping centers, logística, escritórios, residencial, imóveis urbanos, crédito imobiliário e fundos de fundos;
- (iii) mais de 1,2 milhão de m² de ABL própria em ativos administrados;
- (iv) mais de R\$ 8 bilhões executados em mais de 80 transações imobiliárias; e
- (v) mais de 560 mil investidores nos FIIs listados sob sua gestão.

A Vinci Real Estate é coliderada pelos sócios Ilan Nigri e Rodrigo Amaral de Salles Coelho, com suporte de time de investimento e RI multidisciplinar, todos com vasta experiência no mercado, elemento que traz previsibilidade e responsabilidade à gestão.

A Proponente dispõe de estruturas independentes de *Risco, Jurídico & Compliance, Relação com Investidores, Operações e Sustentabilidade*, integradas à plataforma Vinci Compass e submetidas aos padrões corporativos globais do grupo, sendo aderentes aos Códigos ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros e de Ofertas Públicas.

Para referências detalhadas sobre as qualificações da Vinci Real Estate e sua atuação, enviamos, em conjunto com esta Manifestação, a apresentação institucional do Proponente.

II. PROPOSTA INDICATIVA

2.1. Proposta – Assunção da Gestão e Consultoria Especializada. Tendo em vista que a gestora atual do Fundo, BRM Carbyne Gestão de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 38.318.963/0001-00, e a atual consultoria especializada do Fundo, Apex Nazca Investimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 50.732.938/0001-74, são ambas empresas do grupo econômico da Apex Partners, nossa proposta engloba a assunção não somente da gestão do APXM11, mas também dos serviços de consultoria especializada, conforme previstos no item 10.18 do Anexo I do Regulamento do Fundo.

Considerando os serviços de gestão e de consultoria especializada, nossa proposta indicativa de taxa seria de **0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano da Base de Cálculo da Taxa de Administração prevista no Regulamento¹**, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere.

Destacamos que **essa proposta indicativa representa uma redução significativa, equivalente a 50%, em relação à soma das taxas de gestão (0,24%) e da taxa de consultoria especializada (0,56%)**, equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento), que passará a ser vigente em novembro de 2026.

Caso, por qualquer motivo, não venha a ser efetivada a destituição ou substituição da atual consultoria especializada do Fundo, com a concomitante contratação do Proponente para o exercício de tais funções, até a data da efetiva assunção da gestão pelo Proponente, a presente proposta restará automaticamente caduca, sem ônus para o Fundo, para o Proponente ou para quaisquer terceiros.

III. DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO E CONDIÇÕES GERAIS

3.1. **Declaração.** O Proponente, declara o compromisso e a intenção de assumir a gestão e a consultoria especializada do Fundo nos termos e condições da presente Manifestação, condicionado à aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo e às demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.2. **Vigência.** A presente Manifestação e o compromisso firme dela decorrente vigoram até o encerramento da assembleia geral de cotistas do Fundo que deliberar sobre o seu objeto ou até 31 de dezembro de 2026, prevalecendo o que ocorrer antes.

3.3. **Limitação de responsabilidade.** A presente Manifestação está condicionada à previsão expressa e sem ressalvas nos documentos de convocação da assembleia geral de cotistas do Fundo de que a Vinci Real Estate não será, em nenhuma hipótese, responsabilizada por quaisquer atos, omissões e/ou fatos ocorridos ou relacionados à data anterior a efetiva assunção das funções de gestão e/ou consultoria especializada, conforme aplicável, pela Vinci Real Estate, bem como a ausência de qualquer responsabilidade em relação a quaisquer atos, omissões e/ou fatos relacionados aos demais prestadores de serviço do Fundo anteriores ou contemporâneos, observadas as disposições regulamentares sobre a responsabilidade limitada, individual e não solidária dos prestadores de serviço de fundos de investimento.

¹ Ou seja, nos termos do item 11.1 do Anexo I do Regulamento do Fundo, o percentual deve ser aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas da classe do Fundo; ou (a.2) caso as cotas da classe 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 pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas da classe do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão da classe do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

3.4. Compartilhamento de Documentos. Tendo em vista a natureza dos serviços objeto da Manifestação, solicitamos que V.Sas. compartilhem com os representantes do Proponente os documentos relativos aos ativos que compõem a carteira do Fundo, para que o Proponente possa se familiarizar sobre a atual situação jurídica e estrutura dos ativos. O Proponente poderá enviar lista indicativa dos documentos a serem recebidos para sua análise.

3.5. Confidencialidade. O Proponente e a Administradora reconhecem que as tratativas relativas a esta Manifestação têm natureza reservada. Todas as informações trocadas no âmbito do processo, deverão ser tratadas confidencialmente, exceto caso haja obrigação legal ou regulamentar de divulgação das informações, que deverão ser feitas, sempre que possível, de forma acordada com o Proponente.

3.6. Documentos Societários: Para os fins do item (b) do Fato Relevante, enviamos, conjuntamente com esta Manifestação, o Contrato Social consolidado da Vinci Real Estate.

Permanecemos à disposição para fornecer documentos, informações e esclarecimentos adicionais, conforme necessário para o bom andamento do processo.

Solicitamos, por fim, que todas as comunicações relativas a esta Manifestação sejam feitas para os seguintes representantes do Proponente:

Rodrigo Amaral de Salles Coelho

Cargo: Diretor de Administração de Carteira

CPF: 090.730.127-40

E-mail: rcoelho@vincicompass.com

Luiz Filipe Rocha de Araujo

Cargo: Diretor

CPF: 135.053.747-09

E-mail: laraujo@vincicompass.com

Com cópia para: gestaore@vincicompass.com

Atenciosamente,

Assinado por:	Signed by:
	
B4E28091B8C24CF...	33E676DC0EA24EB...

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Rodrigo Amaral de Salles Coelho e Luiz Filipe Rocha de Araujo

VINCI COMPASS

Vinci Compass Real Estate

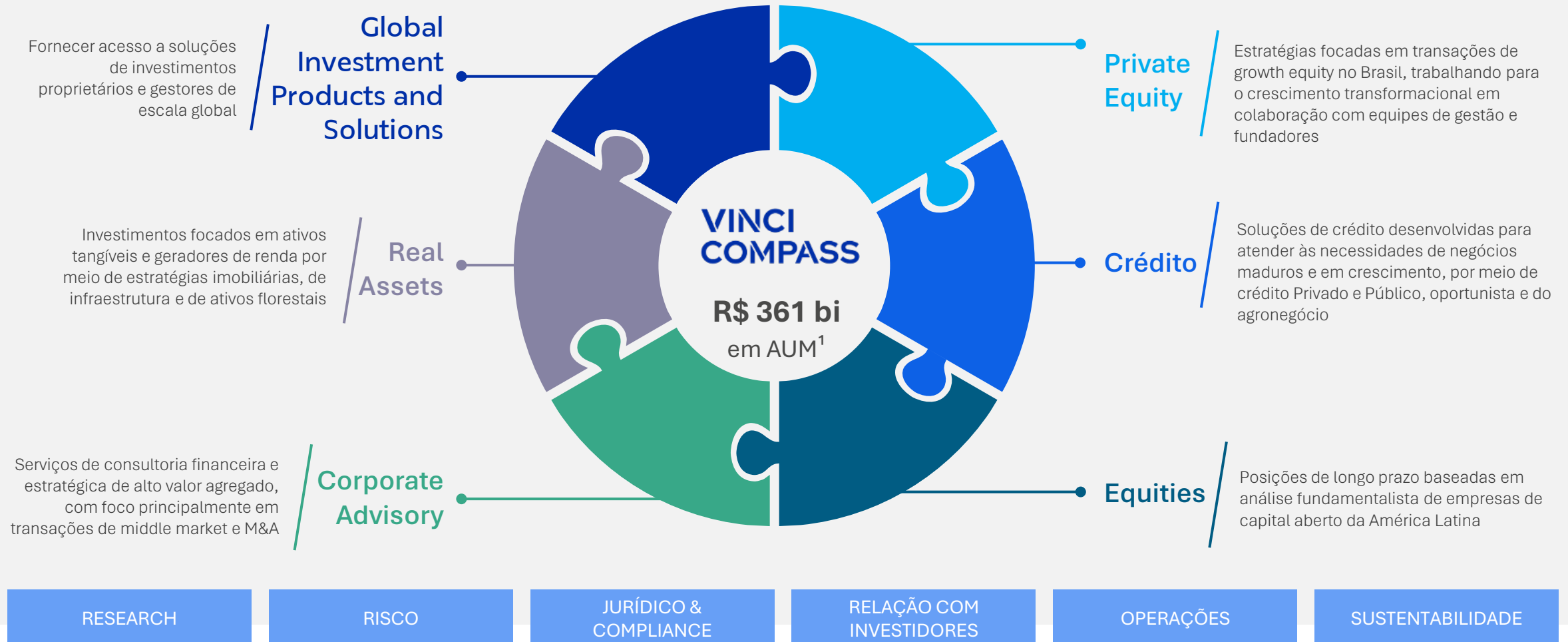
2° Trimestre 2026

VINCI
COMPASS



Uma Plataforma de
Investimento
construída para o
Futuro da América
Latina

Vinci Compass | Gestora full-service líder em investimentos alternativos na América Latina



O principal parceiro para investimentos alternativos e soluções globais na América Latina

Nossa presença na América Latina, com **grandes oportunidades em investimentos alternativos** na região

R\$361bi
AuM¹

12
Escritórios

8
Países

+660
Colaboradores

58
Sócios



+50 Estratégias Ativas

Através de alternativos, líquidos e soluções globais, diversificados por classe de ativo, geografia e perfil de investidor

30 anos

Soluções de investimento em toda a América Latina, atendendo instituições, fundos de pensão e family offices

US\$7 tri

Mercado Total

Por perfil de cliente



Investidores Institucionais

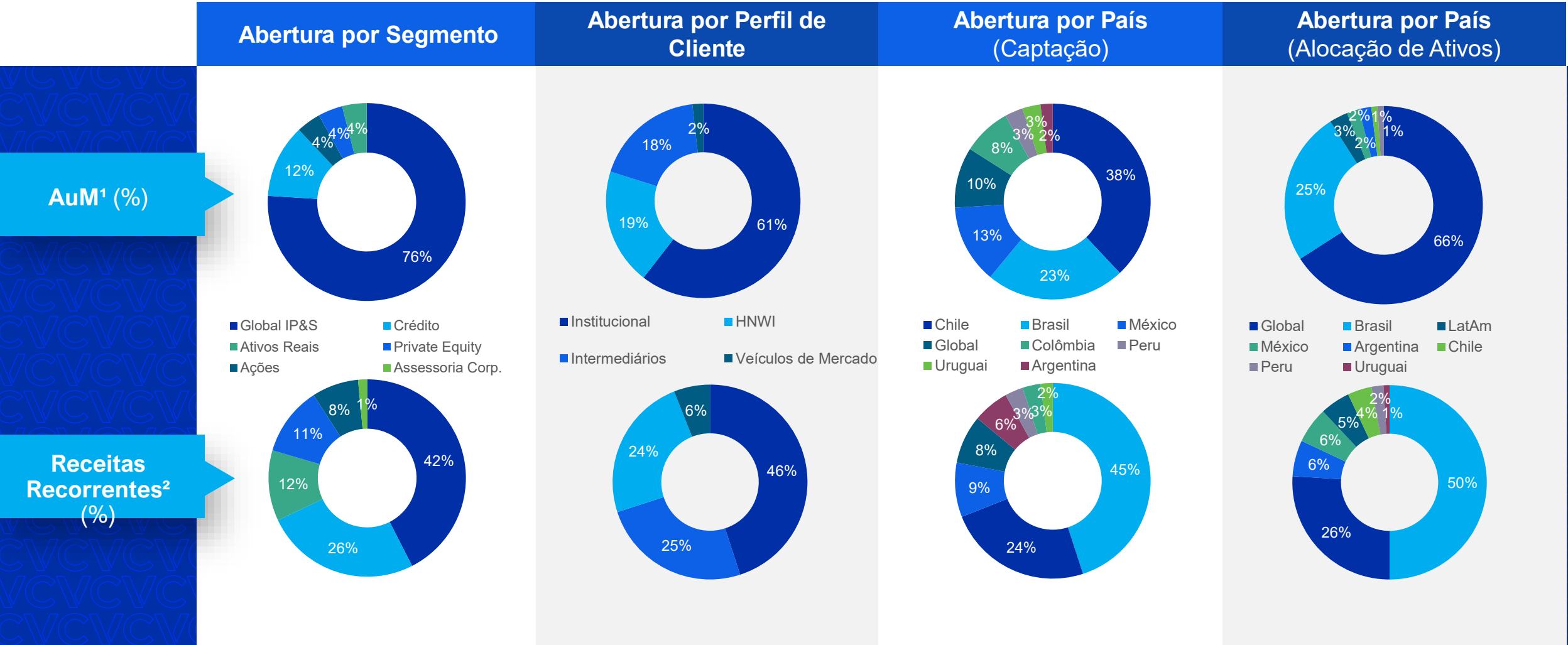
Family Offices e HNWI

US\$87 bi

AuM em Alternativos
Crescimento de 4x desde 2010

Notas: ¹Considera ativos sob gestão e assessoria em junho de 2026; Fontes: Argentina (ANSES, SSN), Brasil (ANBIMA), Chile (SP, CMF, "Radiografía y perspectivas de los family offices para 2024, Ameris - El Mercurio Chile"), Colombia (SFC), Costa Rica (SUPEN), Mexico (CNBV, Consar, Indeval), Peru (SBS) Uruguay (BPS), Uruguay (BCU), UBS Global Family Office Report, estimativas da Vinci Compass com base em conversas com clientes e em informações públicas disponíveis; Preqin.

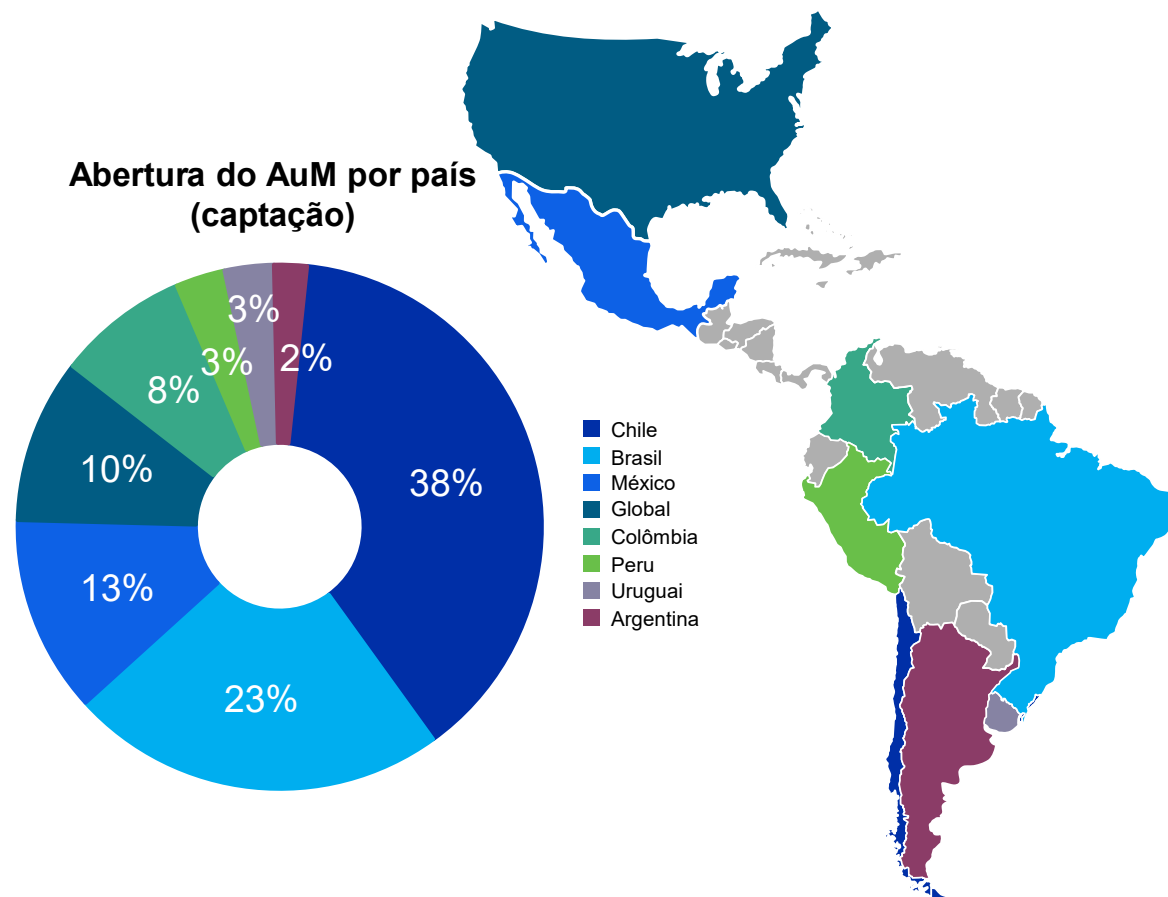
Presença pan-regional com exposição diversificada por oferta de produtos, funding e moeda



Notas: ¹Considera ativos sob gestão e assessoria em junho de 2026. ²Receitas Recorrentes referentes aos últimos 12 meses encerrados no 2T26, excluindo receitas líquidas de Assessoria Corporativa, exceto na Abertura por Segmento, que inclui todas as receitas líquidas de assessoria. Os valores dos últimos doze meses correspondem à soma dos quatro últimos trimestres.

Ampla acesso a LPs latino-americanos e globais

Abertura do AuM por país (captação)



Capacidade de distribuição em

Cobertura local em 8 mercados + Global

Acesso direto a fundos de pensão, seguradoras e plataformas

+2.800
LPs

+80%
Relacionamentos
próprios

HNWI e Intermediários

300+ relacionamentos com family offices e UHNWI

Mais de **520** intermediários distribuindo as estratégias da Vinci Compass

Investidores Institucionais

Ampla acesso aos fundos de pensão latino-americanos, incluindo **100%** de penetração no Chile, Peru, Colômbia, Argentina e Uruguai

Distribuição consolidada via plataformas globais e mandatos diretos

Posição relevante junto a seguradoras

Relacionamentos sólidos com fundos soberanos, endowments e instituições financeiras

Equipes locais entregando soluções locais, regionais e globais aos nossos clientes

Número de profissionais

	Argentina	>> 8
	Brasil	>> 22
	Chile	>> 21
	Colômbia	>> 3
	México	>> 12
	Peru	>> 4
	Estados Unidos	>> 11
	Uruguai	>> 4

Grupo de Relacionamento>>

85 gerentes de relacionamento em 8 países

Equipe experiente e de longa casa	Alto envolvimento dos nossos sócios	Estrutura de Operações e Atendimento
Média de 17 anos de experiência no setor	21 sócios com média de 15 anos na Vinci Compass fazem parte deste time e seguem ativamente engajados com nossos clientes locais e globais	Apoio de mais de 35 profissionais atuando em Marketing, Atendimento/Suporte a Clientes e Especialistas de Produto

VINCI
COMPASS

Vinci Compass
Real Estate

Vinci Compass Real Estate

Destaques



+R\$ 6,6 bilhões

Ativos sob gestão (AuM) em valor de mercado de 2T26.



+10 Fundos

Diversos setores e estratégias, negociados na B3 e em ambiente de balcão (Cetip).



+1,2 milhão m²

ABL própria em ativos sob gestão nos Fundos administrados.



+R\$ 8 bilhões

Em +80 **transações imobiliárias**.



+560 mil

Investidores nos Fundos Imobiliários listados da Vinci Compass.

Vinci Compass Real Estate

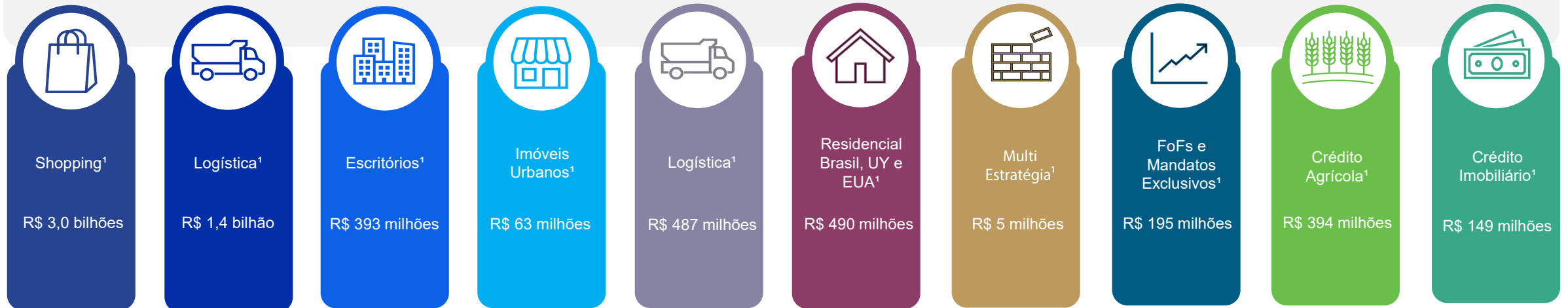
Estratégias

Mais de R\$ 6,6 bilhões¹ em ativos sob gestão por meio de mais de dez veículos de investimento que abrangem todos os principais segmentos imobiliários em diferentes estratégias.

Tijolo para Renda
R\$ 4,9 bilhões

Tijolo para Ganho de Capital
R\$ 982 milhões

Instrumentos Financeiros¹
R\$ 740 milhões



Vinci Compass Real Estate

Equipe

Comitê de Investimento



Gilberto Sayão
Chairman

31 anos de experiência
Fundador da Vinci Partners
(2009)



Alessandro Horta
CEO

33 anos de experiência
Fundador da Vinci Partners
(2009)



Ilan Nigri
Sócio & Co-Head de Real Estate

30 anos de experiência
15 anos na Vinci Compass



Rodrigo Coelho
Sócio & Co-Head de Real Estate

23 anos de experiência
13 anos na Vinci Compass

Time de Investimento e Relação com Investidores



Luiz Filipe Araújo
Managing Director

14 anos de experiência
13 anos na Vinci Compass



Rafael Teixeira
Principal

25 anos de experiência
5 anos na Vinci Compass



Ricardo Barbieri
Vice President

25 anos de experiência
5 anos na Vinci Compass



Matheus Canale
Vice President

13 anos de experiência
5 anos na Vinci Compass



Vicente Arruda
Associate

9 anos de experiência
7 anos na Vinci Compass



Thierry Pourchet
Associate

8 anos de experiência
6 anos na Vinci Compass



Maria A. Alvarenga
Analista

4 anos de experiência
3 anos na Vinci Compass



Fernando Pestana
Analista

5 anos de experiência
3 anos na Vinci Compass



Roberto Paduam
Analista

5 anos de experiência
3 anos na Vinci Compass



Walter Biolchini
Analista

5 anos de experiência
2 anos na Vinci Compass



Gabriela Aquino
Analista

2 anos de experiência
2 anos na Vinci Compass

Vinci Compass Real Estate

Nossos diferenciais

Equipe experiente



Time **multidisciplinar** com profundo conhecimento dos principais mercados imobiliários. Time sênior trabalha junto há mais de 10 anos, liderado por gestores com mais de 20 anos de experiência no setor, **passando por todas as fases do ciclo de mercado imobiliário.**

Principais segmentos



Forte presença e investimento nos principais segmentos imobiliários como shoppings centers, escritórios, galpões logísticos, residencial, imóveis urbanos e rurais e **atua em todas as regiões do país tanto em aquisição como no desenvolvimento** de novos empreendimentos.

RI de referência



Plataforma **completa** com relatórios mensais e trimestrais, podcasts, webinar de resultados e vídeos dos ativos, além de disponibilidade para realização de reuniões e conferências telefônicas com os players institucionais.

Parcerias de sucesso



O histórico do time conta com diversas parcerias bem sucedidas **na administração/operação dos ativos**, como a Ancar Ivanhoe, ALLOS e Fulwood. Além disso, realizamos a **gestão de mandatos institucionais de players internacionais e locais.**

Execução



A Vinci Real Estate se destaca pela **qualidade da execução e criatividade na criação de estruturas financeiras** para viabilizar as transações.

VINCI
COMPASS

Fundos Imobiliários Listados

Fundos Imobiliários Listados

Shopping | Logística | Escritórios | Imóveis Urbanos

VISC11

Mkt Cap¹: R\$ 3,0 bi

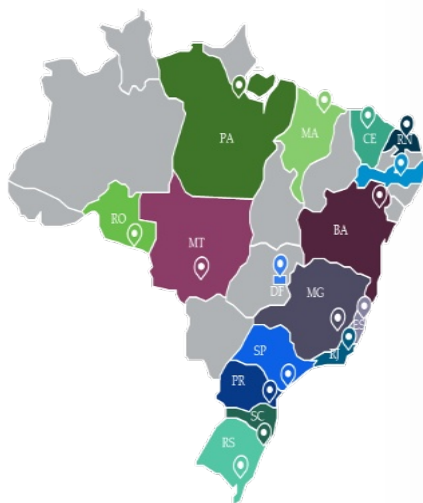
PL²: R\$ 3,3 bi

32 ativos

310 mil m² ABL

15 Estados + DF

11 Administradoras



VILG11

Mkt Cap¹: R\$ 1,4 bi

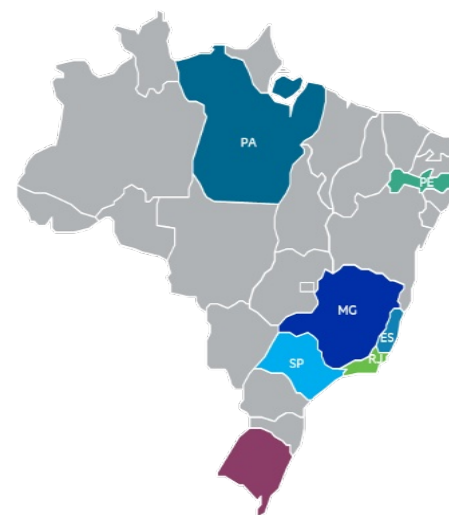
PL²: R\$ 1,6 bi

12 ativos

436 mil m² ABL

7 Estados

62 Locatários



VINO11

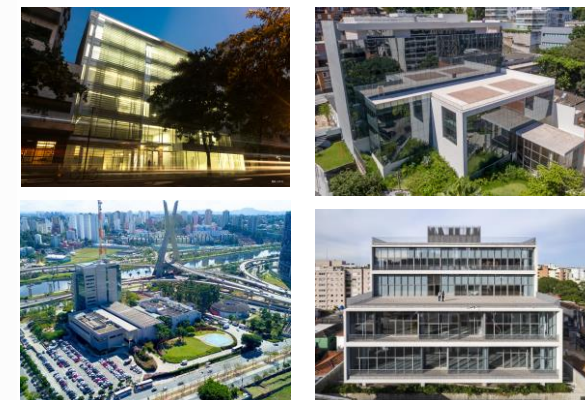
Mkt Cap¹: R\$ 376 mm

PL²: R\$ 814 mm

8 ativos totalizando **73 mil m²** ABL

76% em SP e **24%** no RJ

63% da receita em contratos atípicos



¹ Data base de 2T26.

² PL: Patrimônio Líquido do Fundo

VINCI
COMPASS



Estratégia de Alocação em Fundos Imobiliários

Estratégia de Alocação em Fundos Imobiliários

Fundo Condominial e Mandatos Exclusivos

ANÁLISE

**Análise Fundamentalista
focada em ativos imobiliários**

- Avaliação de cada ativo
- Análise comparativa de preços
- Vantagens/desvantagens
- Encaixe e qualidade de gestão
- Análise setorial e da dinâmica de seus subsegmentos

ALOCÇÃO

Flexibilidade no mandato

- Mandato de investimento adaptado ao perfil do investidor, seja com foco em renda ou ganho de capital.
- Investimentos estratégicos, adaptados ao cenário de liquidez

MONITORAMENTO

**Estudos permanentes
buscando antecipar ajustes de
preço**

- Monitoramento constante de FIIs e mercado de crédito
- Controles de exposição por setor, região e gestores
- Cenários macroeconômicos e setoriais com impacto nos preços

AUM R\$ 230 milhões

Renda x Ganho de Capital

Diferentes estratégias

Eficiência Fiscal (FIM x FIIs)

**Expertise imobiliária com contato
próximo aos principais gestores do
mercado**

**VINCI
COMPASS**

VINCI
COMPASS

Estratégia de Ganho de Capital

Estratégia de Ganho de Capital

Logística | Residencial

VFDL11

CCR¹: R\$ 72 mm / US\$ 13 mm

PL²: R\$ 393 mm / US\$ 72 mm

3 ativos

138 mil m² ABL

100% em MG



VORE

CCR¹ : R\$ 32 mm / US\$ 6 mm

PL²: R\$ 50 mm / US\$ 9 mm

2 projetos

72% das unidades vendidas

100% no RJ

27% do Capital Comprometido distribuído em 12 meses



VIMO

CCR¹ : R\$ 116 mm / US\$ 22 mm

1º projeto: Paradís no Leblon

32 unidades

50% vendido

Prazo do Fundo: 6 anos

100% no RJ



VINCI COMPASS

Assessoria Imobiliária e Financeira

Assessoria Financeira e Imobiliária

Atuação como assessor financeiro e imobiliário

Porto Maravilha

Desde 2021, a Vinci Real Estate atua como assessora financeira e imobiliária da Caixa Econômica, gestora do FII Porto Maravilha, proprietário de diversos terrenos e de todos os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs) que viabilizam o desenvolvimento imobiliário na Região Portuária do Rio de Janeiro.



Principais Atribuições:

- **Desenvolvimento do Novo Plano Diretor** para a região do Porto Maravilha
- **Definição e execução do plano de liquidez:** definir estratégias de monetização dos ativos do fundo para maximizar o valor do portfólio ao longo do tempo

Principais Conquistas:

- Ampliação significativa do prazo da Operação Urbana (**+25 anos**) e da área de utilização dos CEPACs (**passando a incluir São Cristóvão**)
- **17 projetos residenciais** foram lançados, totalizando mais de **13.500 unidades**, das quais mais de **91% já foram vendidas**
- Mais de **34 mil novos habitantes** são esperados na região nos próximos anos

**VINCI
COMPASS**

Aquisição da plataforma de Real Estate da Navi

Aquisição da plataforma de Real Estate da Navi

Mais escala e mais escopo de estratégias na nossa plataforma de FIIs



+R\$ 800 milhões de AUM



5 FIIs listados



Estratégias complementares

- A plataforma da Navi soma aproximadamente **R\$ 820 milhões** em fundos de hedge fund, residencial, crédito imobiliário e FOF, através de 3 fundos listados na B3, 2 fundos listados na Cetip e 2 fundos abertos.
- Ganhamos força no segmento **multiestratégia**, permitindo ampliação na capacidade de capturar **oportunidades em qualquer segmento**, seja shoppings, logística, escritórios, residencial, crédito, etc, sem depender de uma única tese ou de janelas de captação.

Hedge Fund

R\$ 534,2 mm

Residencial

R\$ 212,1 mm

Crédito Imobiliário

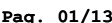
R\$ 39,5 mm

FOF

R\$ 36,0 mm

VINCI COMPASS

—



NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.2.0934193-6

Tipo Jurídico

Sociedade empresária limitada

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2025/00950053-2

29/09/2025 13:21:57

JUCERJA

Último arquivamento:

00006828827 - 19/02/2025

NIRE: 33.2.0934193-6

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA

Boleto(s): 105208653

Hash: E18F46A1-55B4-4C5A-9B80-113564EBAC6C

Orgão	Calculado	Pago
Junta	600,00	600,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

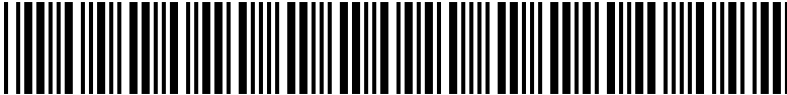
VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato	Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
002	021	1	Alteração / Alteração de Dados (Exceto Nome Empresarial)
	027	1	Alteração / Alteração de Filial em outra UF
	051	1	Alteração / Consolidação de Contrato / Estatuto
	xxx	xxx	XX
	xxx	xxx	XX

Requerente

Nome:	Fabio Monteiro Marques
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	2135509150
E-mail:	junta.rj@PLBRASIL.COM.BR
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	29/09/2025
Data da 1ª entrada:	



2025/00950053-2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA

NIRE: 332.0934193-6 Protocolo: 2025/00950053-2 Data do protocolo: 29/09/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 30/09/2025 SOB O NÚMERO 00007227000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 2F34E537DC83F8F665CE79E441022733EEBCAB2234EC67C96EEA4A910FE2C249

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 39ª ALTERAÇÃO DO
CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE LIMITADA
VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**
CNPJ nº. 13.838.015/0001-75
NIRE 3.320.934.193-6

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo:

VINCI PARTNERS INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº. 11.073.015/0001-04, com sede Avenida Bartolomeu Mitre, nº. 336, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-002, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, pelos seus diretores **BRUNO AUGUSTO SACCHI ZAREMBA**, brasileiro, divorciado, economista, portador da carteira de identidade nº. 08423755-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº. 034.032.377-96; e **SERGIO PASSOS RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº. 08.808.411-6, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF sob o nº. 026.246.867-03, ambos residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Avenida Bartolomeu Mitre, nº. 336, parte, Leblon, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-002 ("Vinci Partners"); e

ALESSANDRO MONTEIRO MORGADO HORTA, brasileiro, engenheiro eletricista, casado sob o regime da separação total de bens, portador da carteira de identidade nº. 835740, expedida pela SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº. 005.153.267-04, com escritório na Avenida Bartolomeu Mitre, nº. 336, parte, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-002 ("Alessandro" e, quando mencionado em conjunto com Vinci Partners, simplesmente, "Sócios");

Únicos sócios da sociedade empresária limitada **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.838.015/0001-75 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE nº. 3.320.934.193-6, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº. 336, sala 701, Leblon, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-002 ("Sociedade").

Resolvem celebrar o presente Instrumento Particular da 39ª Alteração do Contrato Social da Sociedade, na forma que se segue:

- Os Sócios, por unanimidade e sem reserva, aprovam a mudança da filial da Sociedade, a qual **deixará de ser** na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.277, Edifício Plaza Iguatemi Business Center, salas nº. 1.401 e 1.402, parte, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01.452-000, e **passará a ser** na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.555, 10º e 11º andares, parte, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133.
- Em decorrência da deliberação acima, a Cláusula 2ª do Contrato Social da Sociedade passará a vigorar com a seguinte redação:

"CLÁUSULA 2ª - A Sociedade tem sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº. 336, sala 701, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-002, podendo, por resolução dos sócios, abrir, transferir ou encerrar filiais, agências, escritórios ou outro estabelecimento em qualquer parte do país e do exterior.

Parágrafo Único - A Sociedade tem filial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.555, 10º e 11º andares, parte, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133.”

3. Os Sócios consignaram que o capital da Sociedade se encontra totalmente integralizado. Em seguida, os Sócios aprovaram o aumento de capital da Sociedade, no valor de R\$ 146.626,00 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e seis reais), mediante a emissão de 146.626 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e seis) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada. Dessa forma, o capital social da Sociedade passará **de** R\$ 599.940,00 (quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta reais), dividido em 599.940 (quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, **para** R\$ 746.566,00 (setecentos e quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais), dividido em 746.566 (setecentas e quarenta e seis mil, quinhentas e sessenta e seis) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.
4. As novas quotas emitidas pelas Sociedade são, neste ato, totalmente subscritas e integralizadas pela sócia Vinci Partners mediante a capitalização de créditos detidos por ela em face da Sociedade. O sócio Alessandro renuncia, no presente ato, ao direito de preferência que lhe cabia em razão do presente aumento de capital
5. Em razão da deliberação acima, a Cláusula 5ª do Contrato Social da Sociedade passará a vigorar com a seguinte redação:

“**CLÁUSULA 5ª** - O capital social da Sociedade totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 746.566,00 (setecentos e quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais), dividido em 746.566 (setecentas e quarenta e seis mil, quinhentas e sessenta e seis) quotas, todas subscritas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, conforme abaixo:

Sócios	Nº. de Quotas	Valor em R\$
Vinci Partners Investimentos Ltda.	746.565	746.565,00
Alessandro Monteiro Morgado Horta	1	1,00
Total	746.566	746.566,00

”

6. Em decorrência das deliberações ora tomadas, os Sócios decidem, por unanimidade, consolidar o Contrato Social da Sociedade, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“**CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

**CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO**

CLÁUSULA 1ª - A Sociedade tem como nome empresarial a denominação social **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

CLÁUSULA 2ª - A Sociedade tem sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº. 336, sala 701, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-002, podendo, por resolução dos sócios, abrir, transferir ou encerrar filiais, agências, escritórios ou outro estabelecimento em qualquer parte do país e do exterior.

Parágrafo Único - A Sociedade tem filial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.555, 10º e 11º andares, parte, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133.

CLÁUSULA 3ª - A Sociedade tem por objeto social a prestação de serviços de gestão, no Brasil e no exterior, de recursos próprios ou de terceiros, gestão de fundos de investimento e administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, além da participação em outras sociedades e da prestação eventual de serviços de assessoria.

CLÁUSULA 4ª - O prazo de duração da Sociedade será indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL, PARTICIPAÇÃO E RESPONSABILIDADE

CLÁUSULA 5ª - O capital social da Sociedade totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 746.566,00 (setecentos e quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais), dividido em 746.566 (setecentas e quarenta e seis mil, quinhentas e sessenta e seis) quotas, todas subscritas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, conforme abaixo:

Sócios	Nº. de Quotas	Valor em R\$
Vinci Partners Investimentos Ltda.	746.565	746.565,00
Alessandro Monteiro Morgado Horta	1	1,00
Total	746.566	746.566,00

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade de cada sócio será limitada ao valor de suas respectivas quotas, mas todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social, de acordo com o artigo 1.052 da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”).

Parágrafo Segundo - Até 30 (trinta) dias após a deliberação que aprovar aumento do capital social da Sociedade, terão os sócios preferência para participar de tal aumento, na proporção das quotas de que sejam titulares.

Parágrafo Terceiro - Se algum sócio não exercer o respectivo direito de preferência no prazo estabelecido, as quotas serão alocadas proporcionalmente aos demais sócios que tenham exercido o direito de preferência.

Parágrafo Quarto - Aplica-se à cessão do direito de preferência o disposto na Cláusula 10ª abaixo, no que couber.

CAPÍTULO III
ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA 6ª - A Sociedade será administrada por uma Diretoria composta por no mínimo 2 (dois) diretores e no máximo 10 (dez), sócios ou não. Todos os diretores serão eleitos por quotistas representando dois terços do capital social para mandatos por prazo indeterminado, podendo ser reeleitos, sendo todos residentes no país, nomeados pelos sócios, reunidos em Reunião de Sócios. Os Diretores poderão ser destituídos, a qualquer tempo, por sócios representando três quartos do capital social. Os diretores são dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Parágrafo Primeiro - Os Diretores terão poderes para, observados os termos deste Contrato Social, praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade, inclusive:

- (a) administrar, orientar e dirigir os negócios sociais;
- (b) contratar e dispensar empregados da Sociedade;
- (c) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, bem como emitir, endossar, aceitar e descontar cheques e títulos de crédito, em operações ligadas às finalidades sociais;
- (d) negociar e celebrar contratos, bem como assinar quaisquer outros documentos em nome da Sociedade, tudo em operações relacionadas às finalidades sociais;
- (e) representar a Sociedade, em juízo ou fora dele, perante quaisquer pessoas, naturais ou jurídicas, de direito público ou privado, inclusive perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, suas autarquias e empresas públicas;
- (f) adquirir, alienar ou onerar bens móveis e imóveis em operações relacionadas às finalidades sociais; e
- (g) representar a Sociedade nas assembleias gerais, reuniões ou assembleias de sócios e/ou qualquer outro tipo de reunião ou ato inerentes a sociedades em cujo capital social a Sociedade detenha participação, inclusive no que diz respeito ao exercício do direito de voto pela Sociedade.

Parágrafo Segundo - A prática dos seguintes atos dependerá da aprovação prévia, por escrito, inclusive por correio eletrônico, de sócios representando a maioria do capital social da Sociedade:

- (a) a venda, promessa de venda ou qualquer forma de alienação ou constituição de ônus ou gravame sobre bem ou direito da Sociedade;
- (b) assunção de obrigação, em valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) isoladamente ou que em conjunto acarrete obrigações em valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sendo certo que a celebração de compromisso de investimento e/ou boletim de subscrição de cotas de fundo de investimento gerido por qualquer sociedade do grupo Vinci está dispensada de tal aprovação prévia;
- (c) obtenção de financiamento e/ou emissão de título de crédito, em valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) isoladamente ou que acarrete um endividamento total da Sociedade em valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (d) concessão de empréstimo, em valor igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
- (e) renúncia de direito;
- (f) celebração de contrato com Parte Relacionada da Sociedade, sendo que para fins deste contrato social será considerada como Parte Relacionada: (i) sócio; (ii) administrador da Sociedade, (iii) cônjuge ou parente até segundo grau de sócio ou administrador, e (iv) sociedade cujo sócio ou administrador seja qualquer das pessoas indicadas nos itens (i) a (iii) acima;
- (g) prestação de garantia real ou fidejussória;
- (h) definição de voto a ser proferido em assembleia e/ou reunião de sócios da(s) sociedade(s) investida(s) pela Sociedade, que tenha o objetivo de (i) deliberar sobre as matérias referidas nos itens (a) a (g) acima; ou (ii) nomear ou destituir diretores da(s) sociedade(s) investida(s); e
- (i) celebração de alteração contratual da(s) sociedade(s) investida(s) exceto quando for o caso de alteração contratual que verse sobre ingresso ou saída de sócio, cuja participação seja igual ou inferior a 3% (três por cento) do capital social da investida.

Parágrafo Terceiro - São eleitos Diretores de categoria “A” (“Diretores A”) da Sociedade, com mandato por tempo indeterminado, os Srs. **ALESSANDRO MONTEIRO MORGADO HORTA**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro elétrico, portador da carteira de identidade nº. 835740, expedida pela SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº. 005.153.267-04; **RODRIGO AMARAL DE SALLES COELHO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade nº. 117603167, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF nº. 090.730.127-40; **MARCIA SILVA AVERSA**, brasileira, casada, tecnóloga de processamento de dados, portadora da carteira de identidade nº. 06.645.333-3, expedida pela Detran /RJ, inscrita no CPF sob o nº. 012.829.247-45; **JULYA SOTTO MAYOR WELLISCH**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, advogada, portadora da carteira de identidade nº. 110435880, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº. 082.578.897-84, todos residentes e domiciliados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Avenida Bartolomeu Mitre, nº. 336, parte, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-002; **ALEXANDRE TEIXEIRA DAMASCENO**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, bacharel em estatística, portador de carteira de identidade nº. 228340007, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº. 191.080.458-44; e **ILAN NIGRI**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador de carteira de identidade nº. 101437259, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº. 072.134.117-99, ambos residentes e domiciliados na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.277, 14º andar, Edifício Plaza Iguatemi, Jardim Paulistano, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 01.452-000; todos os quais declaram, expressamente, na forma do art. 1.011 do Código Civil, para todos os fins e sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercer a administração da Sociedade nem foram condenados (ou encontram-se sob efeito de condenação): (i) a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou (ii) por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou (iii) por crime contra a economia popular, o sistema financeiro nacional, as normas de defesa da concorrência, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

Parágrafo Quarto - É eleito como Diretor de categoria “B” (“Diretor B” e, quando referido conjuntamente com os Diretores A, somente “Diretores”, sendo certo que, quando houver referência a qualquer Diretor da Sociedade sem distinção de categoria, será usado tão somente o termo “Diretor”) da Sociedade, com mandato por tempo indeterminado, o Sr. **LUIZ FILIPE ROCHA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do documento de identidade nº. 21.417.066-4, expedido pelo Detran/RJ, inscrito no CPF nº. 135.053.747-09, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Avenida Bartolomeu Mitre, nº. 336, parte, Leblon, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-002, os quais declaram, expressamente, na forma do art. 1.011 do Código Civil, para todos os fins e sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercer a administração da Sociedade nem foram condenados (ou encontram-se sob efeito de condenação): (i) a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou (ii) por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou (iii) por crime contra a economia popular, o sistema financeiro nacional, as normas de defesa da concorrência, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

Parágrafo Quinto – Caberá (i) ao Diretor **RODRIGO AMARAL DE SALLES COELHO**, acima qualificado, a atuação como Diretor de Administração de Carteira, sendo responsável pela administração e gestão de carteiras de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM 21; (ii) à Diretora **JULYA SOTTO MAYOR WELLISCH**, acima qualificada, a atuação como Diretora de Compliance e PLD/FTP, sendo responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos (compliance), incluindo no que tange

prevenção à lavagem de dinheiro (PLD), ao financiamento de terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa (FTP), nos termos das Resoluções CVM 21 e 50; (iii) à Diretora **MARCIA SILVA AVERSA**, acima qualificada, a responsabilidade pela gestão de risco, nos termos da Resolução CVM 21; (iv) ao Diretor **ALEXANDRE TEIXEIRA DAMASCENO**, a responsabilidade pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento e pelo dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, nos termos da Resolução CVM 21.

Parágrafo Sexto - A Sociedade se obriga, observado o disposto no Parágrafo Sétimo e respeitando a exceção expressa no Parágrafo Sétimo, por ato ou assinatura de (i) dois Diretores A; (ii) um Diretor A e um Diretor B, agindo em conjunto; (iii) um Diretor e um procurador com poderes específicos e outorgados na forma do Parágrafo Oitavo abaixo; ou (iv) dois procuradores com poderes específicos e outorgados na forma do Parágrafo Nono abaixo agindo em conjunto.

Parágrafo Sétimo - A representação da Sociedade perante ICP-Brasil, órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias, cartórios, Receita Federal, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal e Assembleias Gerais de Acionistas, Debenturistas, titulares de certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou outros títulos ou valores mobiliários de sociedades das quais a Sociedade ou fundos de investimento por ela geridos sejam acionistas e/ou debenturistas poderá ser realizada isoladamente por qualquer Diretor ou procurador da Sociedade, sendo que as procurações outorgadas para tanto observarão o disposto no Parágrafo Nono abaixo.

Parágrafo Oitavo - Os termos de compromisso de estágio, Carteira de Trabalho, contratos de trabalho de experiência e aditivos, ficha de registro, carta de dispensa de funcionário, avisos e recibo de férias, documentos e termos de rescisões ou quitação de natureza trabalhista, cartas de preposição para representação em homologação junto ao Sindicato ou Ministério do Trabalho e Emprego, poderão ser assinados isoladamente por qualquer Diretor ou procurador da Sociedade, sendo que as procurações outorgadas para tanto observarão o disposto no Parágrafo Nono abaixo.

Parágrafo Nono – As procurações outorgadas pela Sociedade deverão ser sempre assinadas por dois Diretores A em conjunto, sendo outorgadas para fins específicos e por prazo determinado não superior a 2 (dois) anos, salvo as procurações outorgadas a advogados para representação da Sociedade, as quais não estarão limitadas pelo prazo previsto neste parágrafo.

Parágrafo Décimo - Os Diretores farão jus a uma remuneração cujo valor será fixado em Reunião de Sócios, por maioria de votos, e levada à conta de despesas gerais da Sociedade.

Parágrafo Décimo Primeiro - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Sociedade, os atos de quaisquer dos Diretores, procuradores da Sociedade ou empregados da Sociedade que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou transações estranhas ao seu objeto social, inclusive fianças, avais ou a prestação de quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, em favor de terceiros.

Parágrafo Décimo Segundo - Em caso de renúncia, vacância ou impedimento temporário de qualquer cargo de Diretor, será imediatamente convocada uma Reunião de Sócios para eleição do substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo restante do mandato do substituído.

CAPÍTULO IV
DELIBERAÇÕES SOCIAIS E REUNIÕES DOS SÓCIOS

CLÁUSULA 7ª - As deliberações dos sócios serão tomadas em Reunião de Sócios, realizadas na forma prevista neste Capítulo, salvo se outra forma for exigida expressa e obrigatoriamente por lei. A realização da Reunião de Sócios torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem por escrito sobre a matéria que seria objeto delas.

CLÁUSULA 8ª - As Reuniões de Sócios serão realizadas sempre que necessárias aos interesses sociais e deverão realizar-se ao menos uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, com o objetivo de:

- (i) tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
- (ii) (ii) designar administradores, quando for o caso; e
- (iii) tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

Parágrafo Primeiro - A convocação das Reuniões de Sócios caberá a qualquer dos sócios ou a qualquer administrador e far-se-á por notificação escrita, carta registrada, fac-símile ou correio eletrônico endereçado aos sócios com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, contendo a data, hora, local e ordem do dia da Reunião de Sócios, sendo dispensada qualquer publicação em órgão oficial ou de imprensa. As formalidades de convocação aqui previstas ficam dispensadas quando todos os sócios comparecerem à reunião ou se declararem, por escrito, cientes do local, data e hora e ordem do dia.

Parágrafo Segundo - As Reuniões de Sócios serão instaladas com a presença, em primeira convocação, de sócios titulares de no mínimo 3/4 (três quartos) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo Terceiro - Quando os sócios entenderem necessário, as deliberações tomadas na reunião serão registradas por escrito, em ata assinada pelos sócios, sendo que cópia da ata será levada a registro nos casos exigidos por lei.

Parágrafo Quarto - Todas as deliberações ou resoluções sociais serão tomadas por sócios representantes de dois terços do capital social, salvo em relação às matérias que, por força de disposições legais ou por força deste Contrato Social, exigirem expressamente um maior *quórum* de deliberação. A cada quota corresponderá um voto nas deliberações sociais.

CAPÍTULO V
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CLÁUSULA 9ª - O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando será levantado o inventário de bens, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico com a demonstração de lucros e perdas da Sociedade, observadas as disposições legais pertinentes.

Parágrafo Primeiro - A Sociedade poderá levantar balanços intermediários, inclusive para fins de distribuição de lucros aos sócios.

Parágrafo Segundo - Os resultados apurados no balanço anual e nos balanços intermediários terão a destinação que lhes resolverem dar os sócios. Os lucros apurados poderão ser distribuídos aos sócios desproporcionalmente à participação dos mesmos no capital social da Sociedade, conforme deliberação a ser tomada em reunião de sócios convocada para esse fim.

Parágrafo Terceiro - O primeiro exercício social corresponderá ao período compreendido entre a data de assinatura do presente instrumento e 31 de dezembro do corrente ano.

CAPÍTULO VI
CESSÃO DE QUOTAS E DIREITO DE PREFERÊNCIA

CLÁUSULA 10ª - O sócio que desejar retirar-se da Sociedade deverá comunicar sua intenção por escrito aos demais sócios, indicando, se houver, as condições da proposta que tenha recebido de um terceiro para cessão de suas quotas e identificando e qualificando (inclusive com a indicação de seus controladores diretos e indiretos, se for o caso) o proponente.

Parágrafo Primeiro - Os sócios remanescentes, se assim desejarem, terão o prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da comunicação, para (i) adquirir as quotas ofertadas em condições idênticas às da proposta, proporcionalmente às respectivas participações no capital social; ou (ii) autorizar a aquisição das quotas pelo proponente. Caso o prazo acima se encerre sem que os sócios remanescentes expressamente indiquem sua escolha, a autorização para a aquisição de quotas pelo proponente será presumida.

Parágrafo Segundo - Caso algum sócio não deseje exercer, no todo ou em parte, o seu direito de preferência, o saldo remanescente ficará à disposição dos demais sócios, observando as respectivas proporções da participação no capital social, para que possam exercer a preferência que lhes é assegurada, no prazo de 15 (quinze) dias, contados dessa nova comunicação.

Parágrafo Terceiro - Decorrido o prazo estabelecido no parágrafo anterior, sem que os demais sócios tenham exercido seus direitos de preferência ou não havendo proposta de terceiro, serão apurados e pagos os haveres do sócio que deseja retirar-se, conforme o acordado entre os sócios que manifestem o desejo de exercer seu direito de preferência, sem que, neste caso, a Sociedade se resolva.

Parágrafo Quarto - As disposições dos parágrafos anteriores aplicam-se na hipótese da cessão do direito de preferência de que trata o Parágrafo Quarto da Cláusula Quinta.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE QUOTISTAS

CLÁUSULA 11 - A Sociedade observará os acordos de quotistas que venham a ser arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa de qualquer Assembleia ou Reunião de Sócios computar voto de qualquer sócio signatário de acordo de quotistas devidamente arquivado na sede social que for proferido em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Sociedade aceitar e proceder a transferência de quotas e/ou a oneração e/ou a cessão de direito de preferência à subscrição de quotas e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto em acordo de quotistas.

CAPÍTULO VIII
DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

CLÁUSULA 12 - A Sociedade somente será dissolvida por deliberação dos sócios ou nos casos previstos em lei. Nesse caso, proceder-se-á à liquidação de seu ativo ou passivo, devendo o remanescente do patrimônio social, se houver, ser atribuído aos sócios na proporção de suas participações no capital social. Os sócios estabelecerão o modo de liquidação, cabendo aos sócios, por deliberação de dois terços do capital social, nomear e/ou destituir o liquidante dentre pessoas físicas ou jurídicas de ilibada reputação residentes e domiciliadas na República Federativa do Brasil.

Parágrafo Primeiro - A incapacidade, falecimento, separação judicial ou divórcio, interdição, insolvência ou falência, exclusão ou retirada de qualquer sócio não implicará na dissolução da Sociedade, que continuará a existir com os demais sócios.

Parágrafo Segundo - As quotas do sócio retirante, incapaz, morto, excluído por justa causa, insolvente, falido, interdito, assim como as quotas que deixarem de ser de titularidade do sócio por conta de separação judicial ou divórcio, serão resgatadas pela Sociedade, mediante aplicação de lucros e outras reservas, ou por meio de redução do capital social, pelo respectivo valor de patrimônio líquido apurado de acordo com balanço patrimonial levantado pela Sociedade especialmente para tal fim, sendo o valor das referidas quotas pagas em moeda corrente nacional ou por meio da transferência de bens da Sociedade ao ex-sócio, seus herdeiros ou sucessores, no prazo de 6 (seis) meses contados do evento.

CAPÍTULO IX
TRANSFORMAÇÃO

CLÁUSULA 13 - A Sociedade poderá adotar qualquer outro tipo societário por meio de deliberação de sócios representando dois terços do capital social.

Parágrafo Único - Os sócios desde já renunciam expressamente ao direito de retirada em caso de mudança do tipo societário.

CAPÍTULO X
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E OMISSÕES

CLÁUSULA 14 - A Sociedade será regida por este Contrato Social, pelas disposições legais pertinentes às sociedades limitadas e, supletivamente, pela Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores ("Lei das S.A."), com exclusão de qualquer outra disposição legal comercial ou societária de cunho não obrigatório às sociedades limitadas.

CAPÍTULO XI
CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

CLÁUSULA 15 - Este Contrato Social é regido pela legislação brasileira aplicável, sendo que quaisquer divergências, questões, problemas e controvérsias de modo geral que venham a existir entre os sócios, bem como entre os sócios e a Sociedade, em especial mas não limitando-se a quaisquer conflitos relacionados ao presente Contrato Social estarão sujeitas à arbitragem, de acordo com as normas do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara"), em processo a ser por ela conduzido. Se forem omissas em

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA, NIRE 33.2.0934193-6, PROTOCOLO 2025/00950053-2, ARQUIVADO EM 30/09/2025, SOB O NÚMERO (S) 00007227000, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
☒ 023.697.007-00	FABIO MONTEIRO MARQUES
☒ 005.153.267-04	ALESSANDRO MONTEIRO MORGADO HORTA
☒ 034.032.377-96	BRUNO AUGUSTO SACCHI ZAREMBA
☒ 026.246.867-03	SERGIO PASSOS RIBEIRO

30 de setembro de 2025.



Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 31EB9286-C2D5-8B99-8158-B546C20612A9

Status: Concluído

Assunto: Complete com a Docusign: Vinci Real Estate - Manifestacao de Interesse APXM11 e anexos ajustado...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 40

Assinaturas: 2

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Lucas Bin Martins

Assinatura guiada: Ativado

Rua Butantã, nº 336, 4º andar

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

nil

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

São Paulo, BR-SP 05424000

lbin@i2a.legal

Endereço IP: 2804:14d:7882:8

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Lucas Bin Martins

Local: DocuSign

14/09/2026 15:56:22

lbin@i2a.legal

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Luiz Filipe Rocha de Araujo

laraujo@vincicompass.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Signed by:

 33E670DC0EA24EB...

Enviado: 14/09/2026 15:59:35

Visualizado: 14/09/2026 16:30:04

Assinado: 14/09/2026 16:30:20

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.126.110.245

Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 14/09/2026 16:30:04

ID: 21999715-437f-4825-b49a-906ca1a0212d

RODRIGO AMARAL DE SALLES COELHO

rcoelho@vincicompass.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

 B4E28091B8C24CF...

Enviado: 14/09/2026 15:59:34

Visualizado: 14/09/2026 16:44:29

Assinado: 14/09/2026 16:44:36

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.241.248.65

Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 14/09/2026 16:44:29

ID: c402bb9b-61d7-4fe4-bfce-1c9fc5492348

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data****Eventos com testemunhas****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**

Envelope enviado

Com hash/criptografado

14/09/2026 15:59:35

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	14/09/2026 16:44:29
Assinatura concluída	Segurança verificada	14/09/2026 16:44:36
Concluído	Segurança verificada	14/09/2026 16:44:36
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: administrativo@i2a.legal

To advise Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at administrativo@i2a.legal and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to administrativo@i2a.legal and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to administrativo@i2a.legal and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini during the course of your relationship with Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini.