Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

REGULAMENTO DO
VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ N° 41.081.374/0001-66

São Paulo, 28 de outubro de 2026

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

ÍNDICE

PARTE GERAL 1
A. O FUNDO 1
B. PRESTADORES DE SERVIÇOS 1
C. PRAZO DE DURAÇÃO 12
D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 12
ANEXO I 1
CLASSE ÚNICA DO VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 1
1. DA CLASSE ÚNICA 1
2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 2
3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES 6
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA 7
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE 10
6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS 14
7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 21
8. DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA 22
9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 24
10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 24

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

Regulamento
Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
CNPJ n° 41.081.374/0001-66

PARTE GERAL

A. O FUNDO

A.1. **Base Legal.** O **VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 41.081.374/0001-66 ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, incluindo pela Lei n° 14.130, de 29 de março de 2021 ("Lei nº 8.668"), e pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A.2. **Classes e Subclasses.** O Fundo é composto por uma única classe de cotas ("Classe Única" ou "Classe"), não possuindo subclasses, e será regida pela parte geral deste Regulamento e pelo Anexo I abaixo descrito ("Anexo I").

A.2.1. Durante o Prazo de Duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes e/ou subclasses de cotas nos termos da regulamentação aplicável, por ato conjunto da Administradora e da Gestora.

B. PRESTADORES DE SERVIÇOS

B.1. **Administradora.** O Fundo é administrado pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784, de 30 de junho de 2011, responsável pela administração do Fundo ("Administradora").

B.2. **Gestora.** A gestão da carteira de ativos do Fundo e da Classe Única será realizada pela **VINCI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre nº 336, 5º andar, parte, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 11.077.576/0001-73, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do ato declaratório nº 10.796, de 30 de dezembro de 2009, ou outro que venha a substitui-lo ("Gestora").

B.3. **Cogestora.** Em conjunto com a Gestora, a cogestão da carteira de ativos do Fundo e da Classe Única será realizada pela **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA**., com

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001.75, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do ato declaratório nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, ou outro que venha a substituí-lo. ("Cogestora" ou "Cogestoras", quando em conjunto com a Gestora e, em conjunto com a Administradora e a Gestora, simplesmente "Prestadores de Serviços Essenciais").

B.4. **Consultor Imobiliário.** Nos termos da regulamentação aplicável, a Gestora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e das classes, conforme aplicável, de acordo com o pertinente instrumento, empresa especializada para consultoria imobiliária para que este dê suporte e subsidie a Administradora e a Gestora em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

B.5. **Escriturador**. Nos termos da regulamentação aplicável, a Administradora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e da Classe Única, conforme aplicável, de acordo com o pertinente instrumento, instituição devidamente habilitada para a prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo e da Classe. A partir de 16 de agosto de 2018, a Administradora é a instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo e da Classe ("Escriturador").

B.6. **Custodiante**. A custódia dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo e/ou da Classe, será exercida pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, devidamente habilitada para essa atividade conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 13.244 de 21 de agosto de 2013 ("Custodiante").

B.7. **Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.**

B.7.1. **Perante a CVM**. 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 ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

B.7.2. **Perante os cotistas**. 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 ou arbitral transitada em julgado.

B.7.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe Única venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

B.7.3. **Entre os Prestadores de Serviços**. Não há solidariedade entre os prestadores de

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

serviços do Fundo e/ou da Classe Única, 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, a Classe Única ou a CVM.

B.7.3.1. Sem prejuízo das atribuições definidas neste Capítulo, a Gestora e a Cogestora serão solidariamente responsáveis, em relação a Administradora e aos cotistas do Fundo, pelos atos de gestão compartilhada do Fundo e da Classe.

B.7.3.2. Conforme item B.6, a custódia dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços.

B.7.3.3. É dispensada a contratação do serviço de custódia para Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central ou pela CVM.

B.7.4. **Responsabilidades da Administradora**. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, pela Administradora, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários.

B.7.4.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços facultativos, mediante orientação prévia das Cogestoras:

I. distribuição primária de cotas, observada a obrigação específica das Cogestoras sobre essa contratação;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, as Cogestoras, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única;

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. formador de mercado para as cotas da Classe Única.

B.7.4.2. Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

B.7.4.3. A contratação da Administradora, das Cogestoras quando aplicável, ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

B.7.5. **Responsabilidades das Cogestoras**. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe às Cogestoras praticarem os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (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 Única;

B.7.6. **Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços**. 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 ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço.

B.7.6.1. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou a Classe aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

B.7.7. **Ausência de Garantia**. Os investimentos no Fundo e/ou na Classe Única não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

B.8. **Poderes da Administradora.** A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo e/ou a Classe; transigir, representar o Fundo e a Classe Única em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas da Classe Única ou a alteração do mercado organizado utilizado, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável.

B.8.1. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668.

B.8.2. A Administradora 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, a Classe e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

B.8.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

B.9. **Obrigações da Administradora.** Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

I. caso aplicável, selecionar imóveis que eventualmente venham a compor o patrimônio da Classe, conforme recomendação e proposta das Cogestoras e de acordo com os prazos e a política de investimento prevista neste Regulamento, observada a competência específica das Cogestoras;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

a) não integram o ativo da Administradora;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, 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 Única.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo ou da Classe Única;

b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos da regulamentação aplicável, quando for o caso;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;

V. custear as despesas de propaganda da Classe Única, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe Única;

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Única;

VII. observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do Fundo e da Classe Única, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotista e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável;

VIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo e da Classe Única, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

IX. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

X. administrar os recursos da Classe Única de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XII. transferir ao Fundo e/ou a Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administradora.

B.10. **Poderes das Cogestoras.** As Cogestoras, observadas as limitações legais, têm poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe Única, todos os atos necessários à gestão da carteira de ativos, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

B.11. **Obrigações da Gestora.** Caberá à Gestora e à Cogestora:

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme limites e regras previstos em contrato de gestão e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, os Ativos-Alvo (exceto em relação a eventuais imóveis) existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento da Classe Única;

II. propor a aquisição e alienação de eventuais imóveis que comporão a carteira do Fundo observada a discricionariedade da Administradora;

III. acompanhar as negociações relacionadas à exploração de imóveis tais como contratos de locação, arrendamento, compra e venda, constituição e alienação de direito real de superfície, constituição de garantias, dentre outros, observada a discricionariedade da Administradora;

IV. analisar os ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo e da Classe, e proposição de alienação ou aquisição à Administradora dos ativos enquadrados na política de investimento e que a Gestora e a Cogestora entenda atender os melhores interesses do Fundo, da Classe e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

V. celebrar ou recomendar, quando aplicável, à Administradora, a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe Única, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pela Administradora para esse fim, conforme o caso;

VI. monitorar o desempenho da Classe Única, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira de ativos da Classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

VII. acompanhar as assembleias dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros, conforme abaixo definidos, em que o Fundo e/ou a Classe vierem a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;

VIII. orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo e da Classe, observado o disposto nesse Regulamento;

IX. elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe Única em ativos, incluindo os ativos financeiros;

X. recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos imóveis que eventualmente componham a carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

XI. indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos imóveis que eventualmente componham a carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe;

XII. exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira de ativos do Fundo e da Classe;

XIII. elaborar relatórios periódicos das atividades da Classe Única, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

XIV. transferir ao Fundo e/ou a Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de ativos do Fundo ou da Classe;

XV. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XVI. conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos-Alvo e em Ativos Financeiros e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com a Administradora, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso; e

XVII. quando entender necessário, solicitar a Administradora que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas.

B.11.1. A estrutura de gestão compartilhada permite a utilização de gestores especializados em seus respectivos mercados de atuação de forma complementar e tornando a gestão ainda mais qualificada. Esta estrutura, contudo, pode excepcionalmente gerar uma situação de potencial conflito entre as Cogestoras em razão de decisões de investimento divergentes. Nesta hipótese, a Administradora poderá atuar como árbitro para a solução de decisões de investimentos conflitantes, sempre garantindo o melhor interesse para o Fundo e seus Cotistas.

B.11.2. A Gestora e/ou a Cogestora ao negociar os Ativos da carteira de ativos da Classe Única e firmar contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos à Administradora em até 5 (cinco) dias úteis.

B.11.3. Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, a Gestora e a Cogestora, conforme aplicável, deverão: (i) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado; (ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; (iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe; (iv) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital; (v) observar as disposições constantes deste Regulamento; e (vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

B.11.3.1. As Cogestoras não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

B.11.3.2. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

explicações para o desenquadramento. A Gestora e/ou a Cogestora, conforme aplicável, deve informar à CVM o reenquadramento da carteira de ativos, tão logo ocorrido.

B.12. **Vedações.** Aplicam-se à Administradora, à Gestora e a Cogestora, no exercício de suas respectivas funções, em relação ao patrimônio e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe Única, as vedações e restrições constantes da legislação e regulamentação aplicáveis.

B.12.1. A Classe Única poderá emprestar seus 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.

B.12.2. As Cogestoras podem utilizar ativos da carteira na retenção de risco da classe em suas operações com derivativos.

B.13. **Da Renúncia, Destituição ou Substituição da Administradora ou da Gestora**

B.13.1. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas.

B.13.1.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

B.13.1.2. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total do Fundo.

B.13.1.2.1. Em caso de renúncia ou descredenciamento da Cogestora, a Gestora assumirá integralmente as atividades de gestão da carteira do Fundo e da Classe, não sendo necessária, neste caso, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a eleição de substituto para a Cogestora.

B.13.1.3. No caso de renúncia, a Gestora ou a Administradora devem 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.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

B.13.1.4. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.13.1.5. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.13.1.6. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

B.13.1.7. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, a Administradora fica obrigada 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 Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

B.13.1.8. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única.

B.13.1.8.1. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

B.13.1.8.2. Aplica-se o disposto no item B.13.1.8, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe Única de cotas, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

B.13.1.8.3. 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.

B.13.1.8.4. Nas hipóteses referidas no item B.13.1.8, bem como na sujeição da Administradora 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.

B.13.1.9. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

B.13.1.10. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

B.13.1.11. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição da Administradora, a Administradora receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções e paga nos termos deste Regulamento.

C. PRAZO DE DURAÇÃO

C.1. **Prazo de Duração**. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

D.1. **Exercício Social.** O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

D.2. **Demonstrações Financeiras.** As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente.

D.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo, conforme regulamentação vigente.

D.3. **Escrituração Contábil.** O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

Administradora.

São Paulo, XX de outubro de 2026

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DA CLASSE ÚNICA

1.1. **Público-Alvo.** A Classe Única tem como público-alvo o público em geral.

1.2. **Responsabilidade Limitada.** A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. **Verificação de Patrimônio Negativo.** Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe Única está negativo:

I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única e/ou do Fundo;

II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única 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 pela Classe Única; e

IV. condenação do Fundo e/ou da Classe Única 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.

1.2.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil.

1.2.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe Única.

1.3. **Regime da Classe**. A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

1.4. **Prazo de Duração**. A Classe Única terá prazo de duração indeterminado.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

1.5. **Categoria.** A Classe Única se enquadra na categoria de Fundo de Investimento Imobiliário, nos termos do Anexo Descritivo III, da Resolução CVM n° 175.

1.6. **Forma.** As cotas da Classe Única correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.7. **Benchmark.** A Classe Única não tem rentabilidade alvo.

1.8. **Direito de Voto.** Cada cota da Classe Única corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.9. **Direitos do Cotista.** O titular de cotas da Classe Única:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da Classe Única; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes da Classe Única, do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

1.10. **Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos.** Todas as cotas da Classe Única garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.11. **Negociação das Cotas Classe Única.** As Cotas da Classe emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação exclusivamente no mercado organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3").

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

2.1. **Objetivo.** A Classe Única tem por objeto a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu Patrimônio Líquido em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (iv) Letras Hipotecárias ("LH"); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos aos FII, nos termos da regulamentação aplicável (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos-Alvo").

2.1.1 A Classe Única não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos-Alvo específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

de diversificação.

2.1.2 O Fundo poderá adquirir os Ativos-Alvo vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

2.1.3 Sem prejuízo da Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento da Classe imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos-Alvo e/ou Ativos Financeiros, nas hipóteses de execução ou excussão de garantias relativas aos ativos de titularidade da Classe ou de renegociação de dívidas decorrentes dos ativos de titularidade da Classe.

2.1.4 Caso a Gestora não encontre Ativos-Alvo para investimento pela Classe, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deverá informar a Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

2.2. **Parâmetro de Rentabilidade**. A cada nova emissão, a Gestora poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora ou das Cogestoras.

2.3. **Gestão de Liquidez.** Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, a Classe poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e/ou da Classe Única e emitidos pelo tesouro nacional ou por instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; ou (vi) outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias da Classe, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da regulamentação aplicável, sem necessidade específica de diversificação de investimentos (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros" e, quando em conjunto com Ativos-Alvo, simplesmente "Ativos").

2.3.1. A Classe Única poderá adquirir Ativos de emissão ou cujas contrapartes sejam

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

pessoas ligadas à Administradora, na forma da regulamentação aplicável, e à Gestora, observada, nesse caso, a eventual necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

2.3.2. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do Patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Imóveis, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.

2.4. **Poderes.** A Administradora, a Gestora e a Cogestora, conforme o caso, poderão, de acordo com a sua competência, observadas as disposições dos itens B.7 a B.11 da Parte Geral deste Regulamento e do Acordo Operacional, sem a prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe Única:

I. contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, contratos a serem celebrados com quaisquer prestadores de serviços e demais contrapartes relacionadas aos ativos que venham a integrar o patrimônio da Classe Única; e

II. adquirir ou alienar Ativos, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, devendo tais operações serem realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos Cotistas, na forma do Regulamento.

2.4.1. Adicionalmente, tendo em vista que a Gestora e a Cogestora exercem uma gestão ativa sobre os Ativos-Alvo e sobre os Ativos Financeiros integrantes da carteira, poderá haver situações em que a Classe estará impedida de negociar com determinados ativos em decorrência de vedações existentes nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, aquelas relativas à negociação de valores mobiliários de posse de informação privilegiada e não pública.

2.4.2. Os Ativos poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe Única, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Especial de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe Única e de seus cotistas.

2.4.3. Observada a regulamentação em vigor, a Classe Única poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

2.4.4. A Classe Única não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

2.5. **Alteração da Política de Investimentos.** O objeto da Classe Única e sua política de

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

2.6. **Limites de Concentração.** Observado o disposto na regulamentação aplicável, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados pela Administradora, pela Gestora, pela Cogestora ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, sendo que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses nos casos envolvendo a Gestora e/ou a Cogestora, tal investimento dependerá de aprovação em assembleia geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável, observadas as hipóteses já aprovadas em assembleia geral de Cotistas.

2.7. **Apuração do Valor dos Ativos da Classe.** A apuração do valor dos Ativos integrantes da carteira da Classe é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que a Classe não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo a Administradora manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

2.7.1. O critério de apreçamento dos Ativos é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante.

2.7.2. No caso de imóveis que venham eventualmente a compor a carteira da Classe, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição acompanhado de laudo de avaliação, previamente analisado pela Administradora, pela Gestora ou por empresa especializada.

2.8. **Riscos**. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pelas Cogestoras, na implantação da política de investimento descrita no Anexo I, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, e a riscos de crédito de modo geral, não podendo as Cogestoras ou a Administradora, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.

2.8.1. A integra dos fatores de risco a que o Fundo e/ou a Classe única estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com a regulamentação aplicável, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1. **Distribuição de Resultados.** A Classe Única 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 ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento do Fundo.

3.1.1. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo certo sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balanços semestrais (ou documento equivalente, ainda que trimestral, que consolide as referidas informações semestrais, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

3.1.2. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 3.1 acima, a Gestora poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

3.1.3. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

3.1.4. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe Única, em cada mês, somente os cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de declaração de rendimentos aos Cotistas, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 4.4.6 abaixo.

3.1.5. O percentual mínimo a que se refere o item 3.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

3.1.6. Para fins de apuração de resultados, a Classe Única manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

3.1.7. 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.

3.1.8. A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela Classe.

3.1.8.1. Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos do Fundo.

3.1.8.2. Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos-Alvo ou dos Ativos Financeiros, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos-Alvo e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

3.2. **Amortizações.** A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe Única, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe Única em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

3.2.1. A amortização parcial das cotas da Classe Única para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo e da Classe Única.

3.2.2. Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe Única, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as cotas da Classe Única deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no item 8 abaixo.

3.2.3. Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe Única deverão abranger todas as cotas da Classe Única, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto no Regulamento.

4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

ÚNICA

4.1. **Patrimônio da Classe Única.** O patrimônio da Classe Única será representado pelas cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo I ou prospecto referente a cada emissão de cotas da Classe Única.

4.2. **Patrimônio Inicial**. Na primeira emissão de Cotas do Fundo, foram subscritas 800.000 (oitocentas mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Patrimônio Inicial"), na data de emissão, em 12 de maio de 2021, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo..]

4.3. **Integralização.** As cotas da Classe Única de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do boletim de subscrição ou documento que o valha ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável.

4.3.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou documento que o valha, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição ou documento que o valha.

4.4. **Novas Emissões.** A Gestora e/ou a Cogestora, conforme o caso, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas da Classe Única, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), em relação às Cotas até então emitidas ("Capital Autorizado").

4.4.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes das previstas no presente Anexo I, incluindo, sem limitação, a concessão de eventual direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

4.4.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, na forma do item 4.4, acima, o preço de emissão das Cotas será definido tendo-se em vista um ou mais dos seguintes critérios (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (iii) o valor de mercado das cotas da mesma

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Nesse caso, caberá a Gestora ou à Assembleia Geral, conforme o caso, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas.

4.4.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 4.4 acima, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, devendo ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, necessários ao exercício de tal direito de preferência, e o prazo para exercício do direito de preferência de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis. No âmbito da 2ª emissão de Cotas do Fundo, os Cotistas não terão qualquer direito de preferência na subscrição ou aquisição das referidas Cotas.

4.4.4. O direito de preferência mencionado no item 4.4.3, acima, deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, sendo que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem a nova emissão de Cotas.

4.4.5. Caso assim admitido nos termos da regulamentação aplicável, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, devendo ser observados, para a cessão do direito de preferência, os prazos e procedimentos operacionais da B3.

4.4.6. A emissão de novas Cotas, por meio de deliberação dos Cotistas ou até o limite do Capital Autorizado, conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

4.4.7. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelas Cogestoras, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

4.4.8. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

4.5. **Restrições aos cotistas.** Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas da Classe Única por um único cotista, observado o disposto nos itens abaixo.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

4.6. **Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe Única.** Para que o Fundo e para a Classe Única sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779"), o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe Única poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pela Classe Única.

4.6.1. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe Única estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

4.7. **Ausência de Garantia de Isenção.** A legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliários estabelece requisitos objetivos para que cotistas pessoas físicas sejam isentas do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora ou da Gestora, no sentido de se manter a Classe Única e o Fundo com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa-física, mas a Administradora manterá as cotas admitidas para negociação secundária na forma prevista neste Anexo I. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe Única e o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Classe Única ou aos seus cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

5.1. **Taxa de Administração.** Pela prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo, tesouraria, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará aos Prestadores de Serviços Essenciais uma taxa global de administração ("Taxa de Administração") de até 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, conforme tabela regressiva abaixo, calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o resultado da multiplicação (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela B3 ("Valor de Mercado"), caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado	Taxa de Administração

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

do Fundo	
Até R$ 500.000.000,00	0,95% a.a.
Sobre o valor que exceder R$ 500.000.000,00 até R$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.
Sobre o valor que exceder R$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.

5.1.1. A segregação da Taxa de Administração em taxa de administração e taxas de gestão estará disponível, nos termos da regulamentação aplicável, em forma de sumário no website: https://www.vincipartners.com/distribuicao

5.1.2. A Taxa de Administração não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

5.1.3. A remuneração prevista no item 5.1 acima deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

5.2. **Taxa de Performance**. Adicionalmente, as Cogestoras farão jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da 2ª emissão do Fundo, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo a Gestora e a Cogestora. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{Taxa de Performance} = 0{,}20 \times [(Va)-(\text{Índice de Correção} * Vb)]$$

Va = lucro caixa apurado mensalmente dentro do semestre civil (caso não tenha atingido performance, é adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} \text{Lucro caixa do mês} * (1+\text{Índice Correção (M)})$$

M = Mês referência;
N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção: Variação do Benchmark = (IPCA + X), sendo o "X":

X = a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 2% ao ano, X = 3% ao ano a.1. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 2% e 4% ao ano, X = Média

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)
b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano
c. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5

Média IMAB5 = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). A Média IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente). Caso não tenha atingido performance, será adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior(es), e deverá ser considerada a Média IMAB5 dos respectivos períodos acumulados sem performance.
Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. 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.

Vb = somatório do valor total integralizado no Fundo pelos investidores durante o prazo de duração do fundo (i) acrescido de eventuais integralizações futuras e (ii) deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados pro rata temporis no período de apuração.

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

5.2.2. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, 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.

5.2.3. Entende-se por “valor da cota do Fundo” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas, conforme disposto na regulamentação aplicável.

5.2.4. A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no subitem 5.2, acima, mantendo-se

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

5.2.5. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; 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.

5.2.6. Na hipótese de destituição da Gestora ou da Cogestora, conforme o caso, sem Justa Causa, a Gestora ou a Cogestora, conforme o caso, receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo novo gestor pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do item 5.1, acima a que a Gestora ou a Cogestora, conforme o caso, faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade").

5.2.6.1. Para os fins do item 5.2.6, acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Acordo Operacional e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

5.2.6.2. A Remuneração de Descontinuidade a que se refere o item 5.2.6 será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição a Gestora ou a Cogestora; e/ou (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada a Gestora ou a Cogestora, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração da Gestora ou da Cogestora devida no prazo de pagamento estabelecido no item 5.2.6 acima,— sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração da Administradora recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

5.3. **Outras Taxas.** Não serão cobradas da Classe Única ou dos cotistas, taxas de ingresso

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

e/ou saída. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe Única poderá cobrar 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 ou pelo patrimônio da Classe Única, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas.

5.3.1. A partir da terceira emissão, inclusive, das Cotas, a cada emissão, a Classe Única poderá, a exclusivo critério das Cogestoras, cobrar Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

5.4. **Encargos**. São considerados encargos do Fundo e da Classe Única as despesas previstas na regulamentação aplicável e vigente. Considerando que o Fundo possui uma única classe, a referida Classe Única será a responsável por arcar com todos os encargos do Fundo. Caso venham a ser criadas novas classes de cotas, deverão ser indicadas as despesas comuns às classes e sua forma de rateio, bem como o rateio de eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo.

5.5. **Doação.** A Gestora e a Administradora poderão realizar doações, por mera liberalidade, relativa à parcela da Taxa de Administração destinada a entidades sem fins lucrativos, nos termos da regulamentação vigente.

6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

6.1. **Competência.** A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas"), conforme aplicável, na forma prevista na regulamentação aplicável, observado que as matérias específicas da Classe Única serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("Assembleia Especial de Cotistas" e em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, simplesmente "Assembleia 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.

6.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição de prestador de serviço essencial;

III. emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão pela Gestora até o limite do Capital Autorizado;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única;

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

V. a alteração do Regulamento, ressalvadas as exceções dispostas na regulamentação;

VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

IX. 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;

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação;

XI. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração;

XII. aprovar ou alterar as condições nas quais o Fundo poderá prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo ou pela Classe Única;

XIII. salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas da Classe Única são admitidas à negociação; e

XIV. contratação de formador de mercado que seja parte relacionada.

6.2. **Assembleia Ordinária**. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os Cotistas, dispensarem referido prazo.

6.2.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

6.3. **Convocação.** A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora, da Gestora e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores e 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.

6.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve 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 de Cotistas.

6.3.2. Compete a Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe Única ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

6.3.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas devem ocorrer:

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

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

6.3.5. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado para a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

6.3.5.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.3.5.2. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

6.3.6. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

6.3.7. A Administradora 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;

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 sejam admitidas à negociação.

6.3.8. Nas assembleias ordinárias, as informações que devem ser disponibilizadas na data da convocação incluem, no mínimo, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente e o Informe Anual. Os relatórios dos representantes de cotistas devem ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.3.9. O Regulamento e o presente Anexo I poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo e da Classe Única sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

6.3.10. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

6.3.11. Para as hipóteses em que seja necessário o “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas, a qual será armazenada pela Administradora.

6.4. **Consulta Formal.** As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

6.4.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.4.2. Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições do Regulamento e deste Anexo I, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

6.5. **Instalação**. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. **Deliberação.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

6.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, VIII, X, XI e XIV do item 6.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas.

6.6.2. Nos termos da regulamentação aplicável, os cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a ele ligados, detenha mais do que 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre (i) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (ii) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e escolha de seu substituto, ou dos demais prestadores de serviço do Fundo; ou (iii) alteração da Taxa de Administração.

6.6.3. Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe Única indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.6.4. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

(quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

6.6.5. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.6.6. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

6.6.7. Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva assembleia, respeitada a regulamentação vigente.

6.6.8. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.6.9. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe Única.

6.6.10. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

I. o prestador de serviço, essencial ou não;

II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV. o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe Única ou subclasse(s) no que se refere à matéria em votação; e

V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

6.6.11. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe Única forem as pessoas mencionadas acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

6.7. **Conflito de Interesses.** Os atos que caracterizem conflito de interesse dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.7.1. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora ou à Gestora ou ao Consultor Imobiliário.

6.8. **Pedido de Procuração.** O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II. facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. ser dirigido a todos os cotistas.

6.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pela Classe Única solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe Única, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

6.8.2. A Administradora, caso receba a solicitação de que trata o item acima deverá mandar, 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.

6.8.3. Nas hipóteses previstas no item 6.8.1, a Administradora pode exigir:

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.

6.8.4. É vedado à Administradora:

I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

6.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

7.1. **Representante de cotistas.** A Assembleia de Cotistas da Classe Única poderá eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

7.1.1. A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

7.1.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única, permitida a reeleição.

7.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

7.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista da Classe Única;

II. não exercer cargo ou função na Administradora ou Gestora, controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe Única, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

V. não estar em conflito de interesses com a Classe Única; e

VI. não estar impedido por lei especial 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 ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

7.1.5. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora, à Gestora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.1.6. As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8. DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA

8.1. **Liquidação.** A liquidação do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável, dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral, observados os quóruns estabelecidos no presente Regulamento ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos abaixo.

8.1.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas:

I. caso o Fundo passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da primeira emissão;
II. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e
III. ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

8.1.2. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será repassado aos Cotistas, após sua alienação e o pagamento de todas as dívidas, despesas e encargos inerente ao Fundo e/ou a Classe Única.

8.1.3. Nas hipóteses de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, 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 do Fundo e/ou da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

8.1.4. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos- Alvo e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo.

8.1.5. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, sendo certo que a eventual entrega de bens e direitos aos Cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

8.1.5.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

8.1.6. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, a Administradora r esgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima.

8.1.7. A Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

8.1.8. Na hipótese da Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

8.1.8.1. A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

8.1.9. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará a Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

8.2. **Notas Explicativas**. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo e/ou da Classe Única a 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.

8.3. **Encerramento**. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo e/ou a Classe Única figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

9.1. **Informações Periódicas e Eventuais.** As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo e a Classe Única devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas na regulamentação aplicável.

9.1.1. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

9.1.2. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe Única sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.1.3. Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. **Dias Úteis.** Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; ou (ii) aqueles sem expediente na B3.

10.2. **Política de Voto.** O direito de voto do Fundo e/ou da Classe Única em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única será exercido pela Gestora, ou por

Docusign Envelope ID: 4A1F10C4-D453-80AE-8220-2C90CBCDD6CC

representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta nos respectivos *websites* da Gestora: http://www.vincipartners.com.

10.3. **Foro.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento.