Docusign Envelope ID: CF9E7C1E-5F8D-890E-80B5-AAFF49955C95

Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2026.

À
B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Superintendência de Listagem e Acompanhamento de Emissores
At.: Sra. Ana Lucia Pereira

C/c: Comissão de Valores Mobiliários – CVM | Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE

Ref.: Ofício nº 327/2026–SLE, de 23 de outubro de 2026 – Solicitação de esclarecimentos – VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 32.527.552/0001-49)

Prezada Senhora,

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de administradora fiduciária do **VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.527.552/0001-49 ("Fundo"), vem, respeitosamente, em atenção ao Ofício nº 327/2026–SLE ("Ofício"), expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), prestar os esclarecimentos a seguir.

I. QUESTIONAMENTO DA B3

> *"Tendo em vista a ressalva apresentada pela Crowe Macro Auditores Independentes nas Demonstrações Financeiras do VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA referente ao exercício social de 2026 entregue em 28/09/2026, solicitamos informar as medidas a serem tomadas pela Administradora para endereçar a ressalva apontada, bem como o cronograma de implantação dessas medidas."*

II. MANIFESTAÇÃO DA ADMINISTRADORA

1. A opinião com ressalva emitida pela Crowe Macro Auditores Independentes ("Auditor") sobre as demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2026 decorre exclusivamente de limitação de escopo relacionada ao investimento do Fundo em cotas do BRM Fundo de Investimento Imobiliário II ("Fundo Investido"). Conforme a Nota Explicativa nº 5, em 30 de junho de 2026 tal investimento totalizava R$ 13.499 mil, equivalentes a 22,32% do patrimônio líquido do Fundo. Segundo o Auditor, não houve acesso às demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: CF9E7C1E-5F8D-890E-80B5-AAFF49955C95

auditadas do Fundo Investido, tampouco foi possível avaliá-las por outros procedimentos de auditoria.

2. A Administradora esclarece que a ressalva não decorre de distorção identificada nas demonstrações financeiras do Fundo, nem de divergência quanto às práticas contábeis adotadas, mas da indisponibilidade, à época dos trabalhos de auditoria, de documentação de terceiro necessária à conclusão dos procedimentos sobre o Fundo Investido. As cotas do Fundo Investido foram avaliadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis, com base no valor da cota divulgado por seu administrador. Ademais, a ressalva não se estende aos demais ativos integrantes da carteira do Fundo.

A Administradora ressalta que, anteriormente à emissão das demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2026, realizou reiteradas solicitações formais ao administrador do Fundo Investido, ao gestor e aos auditores independentes do Fundo Investido com o objetivo de obter tempestivamente as demonstrações financeiras auditadas e permitir a execução dos procedimentos de auditoria requeridos. Contudo, em razão da não conclusão dos trabalhos de auditoria do Fundo Investido dentro do prazo necessário para atendimento ao prazo regulatório aplicável ao Fundo, a documentação não esteve disponível quando do encerramento dos trabalhos de auditoria. Adicionalmente, até a presente data, as demonstrações financeiras auditadas do Fundo Investido ainda não foram disponibilizadas à Administradora, apesar das diligências e acompanhamentos realizados junto às partes responsáveis.

3. Com o objetivo de endereçar a ressalva, a Administradora, em conjunto com o gestor do Fundo, adotará as seguintes medidas:

#	Medida	Prazo
1	Interlocução formal com o gestor do BRM Fundo de Investimento Imobiliário II, para obtenção das demonstrações financeiras auditadas mais recentes do fundo investido.	Concluído
2	Disponibilização das demonstrações financeiras auditadas do BRM Fundo de Investimento Imobiliário II à Crowe Macro Auditores Independentes, para aplicação dos procedimentos de auditoria cabíveis.	Imediatamente, após o recebimento
3	Manutenção do acompanhamento contínuo junto ao administrador fiduciário, gestor e demais partes envolvidas do fundo investido, visando a obtenção das demonstrações financeiras auditadas e o acompanhamento dos respectivos cronogramas de auditoria.	Procedimento já implantado e realizado de forma contínua.
4	Elaboração e entrega das demonstrações financeiras do exercício social a encerrar-se em 30/06/2027 com o suporte documental necessário em relação ao investimento no BRM Fundo de Investimento Imobiliário II.	Exercício a encerrar-se em 30/06/2027

Docusign Envelope ID: CF9E7C1E-5F8D-890E-80B5-AAFF49955C95

4. Uma vez obtidas as demonstrações financeiras auditadas do Fundo Investido, a Administradora avaliará, em conjunto com o Auditor, eventuais reflexos sobre as demonstrações financeiras do Fundo e, se aplicável, procederá à divulgação ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.

III. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Administradora reafirma seu compromisso com a transparência e a qualidade das informações prestadas ao mercado e permanece à disposição da B3 e da CVM para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Assinado por:
Camilla Donati
0872C5D1A6B54BB...

Camilla Barros Donati
Procurador(a)

Assinado por:
Andréa de Souza Pereira
950E4EBF8A304E6...

Andrea de Souza Pereira
Procurador(a)

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: CF9E7C1E-5F8D-890E-80B5-AAFF49955C95
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: Resposta_Oficio_B3_327_2026_SLE_VIC_Vintage.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 3
Assinaturas: 2
Certificar páginas: 2
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

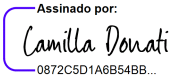
Remetente do envelope:
Bianca Amorim Alberto
RUA SURUBIM, 373, 4º ANDAR, CIDADE MONÇÕES
Sao Paulo, 04571-050
Bianca.Amorim@genial.com.vc
Endereço IP: 163.116.233.45

Rastreamento de registros

Status: Original
09/11/2026 16:30:25
Portador: Bianca Amorim Alberto
Bianca.Amorim@genial.com.vc
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Andréa de Souza Pereira Andrea.Spereira@genial.com.vc Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por:  950E4EBF8A304E6... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.230.169	Enviado: 09/11/2026 16:34:19 Visualizado: 09/11/2026 18:02:34 Assinado: 09/11/2026 18:02:57

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Camilla Donati Camilla.Donati@genial.com.vc Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por:  0872C5D1A6B54BB... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.228.214	Enviado: 09/11/2026 16:34:19 Visualizado: 09/11/2026 17:03:41 Assinado: 09/11/2026 17:03:47

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	09/11/2026 16:34:22
Entrega certificada	Segurança verificada	09/11/2026 17:03:41

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	09/11/2026 17:03:47
Concluído	Segurança verificada	09/11/2026 18:02:57

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora