



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO VIC DESENVOLVIMENTO VINTAGE 22/23 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Por este instrumento particular, o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **VIC DESENVOLVIMENTO VINTAGE 22/23 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 43.951.875/0001-81 (“Fundo”),

CONSIDERANDO QUE:

- (a) Até a presente data não foi realizada qualquer subscrição das cotas do Fundo;
- (b) Não havendo cotas subscritas de emissão do Fundo, não são aplicáveis, para a alteração do regulamento do Fundo (“Regulamento”), as disposições do inciso II do artigo 18 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008;
- (c) Durante o processo de listagem do Fundo no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) foram feitas algumas exigências em relação ao Regulamento, conforme comunicação enviada em 22 de julho de 2022 (“Exigências B3”);
- (d) Para o cumprimento das Exigências B3, o Administrador deseja alterar o Regulamento, conforme as deliberações constantes neste Instrumento Particular de Alteração (“Instrumento”).

RESOLVE, independentemente da realização de assembleia geral de cotistas do Fundo

- (i) Alterar a definição de “Dias Úteis”, no Anexo I do Regulamento de forma a adequá-la a definição padrão estabelecida pela B3. Desta forma, a redação passará a vigorar conforme abaixo:

“Dia Útil: Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.”

- (ii) Alterar a redação do Parágrafo Segundo do Artigo 19 do Regulamento para complementá-la de forma que ela passe a prever que será divulgado comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, informações relativas (i) à quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (ii) ao valor total que deverá ser integralizado; e (iii) à data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas. Desta forma, a redação passará a vigorar conforme abaixo:

“Parágrafo Segundo. O Fundo poderá, após o término do Período de Investimento (i) realizar Chamadas de Capital, limitadas ao valor do Capital

Comprometido ainda não integralizado em Cotas, momento em que será divulgado comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, informações relativas (a) à quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) ao valor total que deverá ser integralizado; e (c) à data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização de cotas; ou (ii) conforme for o caso, a qualquer tempo durante o Prazo de Duração, convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre novas emissões de Cotas. Em qualquer das hipóteses previstas neste parágrafo, os recursos financeiros deverão obrigatoriamente ser destinados a:

(i) pagamento de despesas e encargos;

(ii) efetivação de investimentos assumidos pelo Fundo em relação às Companhias Investidas, ou assumidos pela Companhia de Reinvestimento em relação às Sociedades Investidas, antes ou no momento do término do Período de Investimento; ou

(iii) aquisição de Ativos Imobiliários com a finalidade de impedir a diluição na participação dos investimentos já realizados pelo Fundo em relação às Companhias Investidas, ou ainda dos investimentos da Companhia de Reinvestimento em uma Sociedade Investida, observados os limites estabelecidos na Política de Investimento.”

- (iii) Alterar a redação do Parágrafo Quarto do Artigo 35 do Regulamento, dada a possibilidade de integralização das novas cotas em bens e direitos, de forma que ele passe a prever que o procedimento descrito deve ser realizado fora do ambiente da B3. Desta forma, a redação passará a vigorar conforme abaixo:

“Parágrafo Quarto. As Cotas deverão ser subscritas para integralização em moeda corrente nacional nos prazos fixados no respectivo Suplemento, sendo certo que a eventual Assembleia Geral que venha a aprovar a realização de uma nova Oferta poderá autorizar que seja realizada a integralização das novas Cotas em Ativos Imobiliários, desde que essa integralização seja feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, bem como de acordo com os documentos da respectiva Oferta. Dada a possibilidade de integralização das novas Cotas em bens e direitos, fica registrado que o procedimento acima descrito deve ser realizado fora do ambiente da B3.”

- (iv) Incluir 03 (três) novos Parágrafos ao Artigo 38 do Regulamento, para informar que aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas e a possibilidade de cessão deste direito, bem como para informar que: (i) a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões; (ii) tanto para exercício, bem como para a cessão do direito de preferência, serão observados os prazos e procedimentos operacionais da B3; e (iii) o prazo mínimo para exercício do direito de preferência será 10 (dez) dias úteis. Desta forma, a redação do Artigo 38 do Regulamento passará a vigorar conforme abaixo:

“Artigo 38. A Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de emissão de novas Cotas o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (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; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. O preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

Parágrafo Segundo. Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas (i) o direito de preferência na subscrição de novas cotas; e (ii) a possibilidade de cessão deste direito de preferência, sendo certo que para ambos os casos, serão observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

Parágrafo Terceiro. A data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência acima descrito será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões;

Parágrafo Quarto. O prazo mínimo para exercício do direito de preferência previsto no Parágrafo Segundo acima será 10 (dez) dias úteis.”

(v) Incluir 02 (dois) novos Parágrafos ao Artigo 53 do Regulamento, para deixar claro que: (i) a realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet., com antecedência mínima de 5 dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente; e (ii) os pagamentos dos eventos de amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas. Desta forma, a redação do Artigo 53 do Regulamento passará a vigorar conforme abaixo:

“Artigo 53. A partir do início do Período de Desinvestimento todos os recursos que o Fundo venha a receber em função dos Ativos Imobiliários deverão ser automaticamente destinados para a amortização das Cotas do Fundo.

Parágrafo Primeiro. A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet. com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, sendo certo que será fixada data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

Parágrafo Segundo. Os pagamentos dos eventos de amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.”

(vi) Alterar a redação do Parágrafo Quarto do Artigo 73 do Regulamento, dada a possibilidade de entrega de ativos em pagamento aos cotistas, deixando claro que o procedimento descrito deve ser realizado fora do ambiente da B3. Desta forma, a redação passará a vigorar conforme abaixo:

“Parágrafo Quarto. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo Primeiro acima, o Administrador resgatará 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 Parágrafo Terceiro acima, sendo certo que neste caso o procedimento descrito deverá ser realizado fora do ambiente da B3.”

(vii) Atualizar o endereço eletrônico disposto no Parágrafo Único do Artigo 23 do Regulamento, no qual é possível consultar a Política de Exercício de Voto em Assembleias adotada pelo Gestor. Desta forma, a redação passará a vigorar conforme abaixo:

Parágrafo Único. O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO E SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SEGUINTE ENDEREÇO DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES:

<https://www.juliusbaerfamilyoffice.com/politicas-e-governanca/>

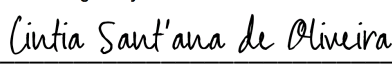
(viii) Ratificar, para todos os efeitos, as demais cláusulas do Regulamento que não foram expressamente modificadas por este Instrumento;

(ix) Consolidar o Regulamento, sendo certo que sua nova versão passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente Instrumento; e

(x) Aprovar a prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos que, eventualmente, sejam necessários para a implementação das aprovações contidas neste Instrumento.

Sendo assim, assina o presente instrumento.

Rio de Janeiro, 25 de julho de 2022.

DocuSigned by:  96B043B6B4B9437...	DocuSigned by:  B418B6E7A400479...
BANCO GENIAL S.A. Administrador	

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
VIC DESENVOLVIMENTO VINTAGE 22/23 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DATADO DE 25 DE JULHO DE 2022**

ANEXO I – REGULAMENTO