

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO
VINCI OPORTUNIDADES LOGÍSTICAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Por este instrumento particular ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, aqui representado nos termos do seu estatuto, doravante denominado ("Administradora"), mediante assinatura conjunta ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta com a **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011 ("Gestora"), atuando, Administradora e Gestora, na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente pela administração fiduciária e pela gestão de carteira ("Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM:**

- (i) Constituir um Fundo de Investimento Imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos do Anexo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), denominado **VINCI OPORTUNIDADES LOGÍSTICAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, bem como sua classe única de cotas ("Fundo" e "Classe Única");
- (ii) Aprovar o regulamento do Fundo, bem como o anexo da Classe Única, que seguem consolidados na forma de anexo ao presente Instrumento de Constituição ("Regulamento");
- (iii) Designar o Sr. **GUSTAVO COTTA PIERSANTI**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 020.424.005-5, e inscrito no CPF sob o nº 016.697.087-56, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 12º andar, como diretor da Administradora responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo, no âmbito das atribuições da Administradora;
- (iv) Designar o Sr. **LEANDRO BOUSQUET VIANA**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 087930715, e inscrito no CPF sob o nº 007.190.737-82, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, como diretor da Gestora responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, no âmbito das suas atribuições como diretor responsável pela Gestão do Fundo;
- (v) Aprovar a primeira emissão de cotas da Classe Única ("Cotas"), na quantidade total de até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Valor da Cota"), perfazendo o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento ("Primeira

Emissão” ou “1ª Emissão”). As cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), observado, ainda, os termos e condições abaixo:

- (i) Rito: a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, “b”, da Resolução CVM 160.
- (ii) Público-alvo: Investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
- (iii) Prospecto: será divulgado, nos termos da Resolução CVM 160.
- (iv) Lâmina: será divulgada, nos termos da Resolução CVM 160.
- (v) Coordenador: a Primeira Emissão será distribuída pela Administradora.
- (vi) Distribuição Parcial: será admitida distribuição parcial, observado que a Primeira Emissão somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, 100.000 (cem mil) Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“Volume Mínimo da Oferta”). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.
- (vii) Lote Adicional: Os Prestadores de Serviços Essenciais, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), poderão optar por distribuir um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade máxima de Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerando o Valor da Cota, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”). Assim, no âmbito da Primeira Emissão, poderão ser distribuídas até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas, perfazendo o montante total de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).
- (viii) Prazos: a subscrição das Cotas objeto da Primeira Emissão deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado do anúncio de início de distribuição, conforme Art. 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).

Em atenção ao Art. 10, II da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável, que o Fundo e a Classe Única terão seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de computadores da autarquia. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe Única disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora