



VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 32.527.552/0001-49
("FUNDO")

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, 20 DE MAIO DE 2025

BANCO GENIAL S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administrador fiduciário do FUNDO ("**Administrador**"), e **BTG PACTUAL GESTÃO E CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, 68, andares 10 e 11, Vila Olimpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.695.840/0001-03 e autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 17.663, de 07 de fevereiro de 2020 ("**Gestor**"), decidem pela alteração do regulamento do FUNDO ("**Regulamento Atual**"), de forma unilateral, conforme abaixo indicado.

1. Considerações Iniciais e Alterações Mediante Instrumento Particular do Administrador e do Gestor:

Considerando a edição da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e respectivo Anexo Normativo III, conforme alterados ("**RCVM 175**"), a qual passou a regular, a partir de 02 de outubro de 2023, a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliário, revogando, dentre outras normas, a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("**ICVM 472**"), o Administrador e o Gestor, qualificados no regulamento do FUNDO, que passam a ser considerados como "**Prestadores de Serviços Essenciais**", nos termos da RCVM 175, promovem neste ato as alterações necessárias no Regulamento Atual, de forma a adequá-lo à nova regulamentação, com a consequente emissão do novo regulamento do FUNDO ("**Novo Regulamento**").

Os Prestadores de Serviços Essenciais ressaltam que a CVM expressamente dispensou as alterações abaixo listadas da deliberação dos Cotistas, por serem imprescindíveis para o próprio processo de adaptação à RCVM 175, e não impactarem nos atuais direitos e deveres previstos no Regulamento Atual.

(i) reestruturar os temas do Regulamento Atual, conforme redação anexa constante do Novo Regulamento, com o consequente ajuste geral de linguagem e estrutura para atendimento da RCVM 175, bem como ao padrão do Administrador, quais sejam, principalmente: (a) Novo Regulamento do FUNDO, que contemplará as condições gerais, incluindo, mas não se limitando, os conceitos atualizados de



Prestadores de Serviços Essenciais, Encargos e Assembleias Gerais de Cotistas; e (b) anexo da classe única do FUNDO ("Classe") que contemplará as condições relacionadas à carteira da Classe, incluindo, mas não se limitando, à Política de Investimentos, Remuneração dos Prestadores de Serviços e Assembleias Especiais de Cotistas ("Anexo");

(ii) em decorrência da reorganização prevista na RCMV 175, reorganizar os direitos e deveres dispostos no Regulamento Atual, sem impacto aos direitos já existentes dos Cotistas, visando acomodá-los na Classe, passando as cotas do FUNDO detidas pelos Cotistas a serem cotas da Classe;

(iii) prever a limitação das responsabilidades dos prestadores de serviços do FUNDO e da Classe às respectivas atribuições conferidas pela regulamentação em vigor, pelo Novo Regulamento, pelos contratos e acordos firmados entre cada um, no âmbito da prestação dos serviços ao FUNDO e à Classe, bem como pelos parâmetros para aferição desta responsabilidade;

(iv) acrescentar o sufixo "Responsabilidade Limitada" à denominação do FUNDO e da Classe;

(v) prever que as assembleias de Cotistas serão realizadas, demandarão a convocação do Administrador, de modo total ou parcialmente eletrônico;

(vi) atualizar o rol de encargos para contemplar, também, aqueles expressamente previstos na RCMV 175;

(vii) reordenar os fatores de risco, de modo a: (a) prever no Novo Regulamento os riscos gerais e aplicáveis indistintamente às classes do FUNDO; (b) prever no Anexo os riscos aplicáveis à carteira de ativos e valores mobiliários da Classe; (c) contemplar fatores de risco adicionais associados às novas previsões normativas; e (d) adaptar ao novo padrão dos Prestadores de Serviços Essenciais;

(viii) incluir disposições tratando das novas estruturas trazidas pela RCMV 175, respeitadas as etapas de vigência previstas na regulamentação, notadamente: (a) a possibilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais criarem novas classes e subclasses, desde que não restrinjam os direitos atribuídos aos Cotistas, bem como disposições relativas à extinção, liquidação e encerramento destas; e (b) a previsão de que as classes do FUNDO, nos termos do Código Civil, contarão com patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos;

(ix) Incluir a informação quanto ao valor referente à taxa de custódia historicamente praticada para o Fundo e, que por um erro material, não constava no Regulamento Atual; e

(x) promover outros aprimoramentos em decorrência do novo padrão de regulamento utilizado pelos Prestadores de Serviços Essenciais.



O Novo Regulamento será consolidado de forma a contemplar as alterações informadas no item 1, bem como os ajustes redacionais e a atualização às normas vigentes. O referido Novo Regulamento terá eficácia a partir da **abertura do dia 21 de maio de 2025**.

O Novo Regulamento está à disposição dos Cotistas e de quem mais possa interessar no *website* do Administrador (<https://www.bancogenial.com>), do distribuidor das cotas da CLASSE e da CVM (www.cvm.gov.br).

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2025

DocuSigned by:
Rodrigo Godoy
DD7EA1FCBE7843F...

Assinado por:
Camilla Donati
76D58B3A27F3444...

BANCO GENIAL S.A.

Administrador

Signed by:
Rodrigo Bonfim
20783ADB2D574B1...

DocuSigned by:
João Almeida
FA139A7F808C4C9...

BTG PACTUAL GESTÃO E CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS LTDA.

Gestor



ANEXO I – REGULAMENTO DO FUNDO