



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REAL ESTATE
FLAGSHIP FIA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO - CLASSE DE
INVESTIMENTO EM AÇÕES - RESPONSABILIDADE LIMITADA,
CNPJ/MF Nº 59.306.348/0001-54 ("Fundo").**

A **BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ sob nº 00.066.670/0001-00, com seus atos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.219.824.630, de 04.03.2005, por seus procuradores constituídos e conforme indicados abaixo, na qualidade de Administradora, vem, por meio do presente instrumento, nos termos do inciso II do Artigo 52º da Resolução CVM nº 175/22 ("RCVM 175"), **no dia 18.09.2026**, proceder à alteração do Regulamento e Anexo da Classe, com a finalidade de:

- I. Atualizar os dados da Gestora do Fundo, constantes no Artigo 3º do Capítulo "**DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**". Em decorrência da referida alteração, será promovida a atualização da razão social do Fundo para: **VINCI REAL ESTATE FLAGSHIP FIA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO - CLASSE DE INVESTIMENTO EM AÇÕES - RESPONSABILIDADE LIMITADA**.

O Regulamento do Fundo e seus anexos consolidados passam a vigorar e a fazer parte integrante do presente Instrumento Particular de Alteração, na forma de anexo.

Núcleo Cidade de Deus, Osasco, SP, 18 de setembro de 2026.

BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
"Administradora"

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Artigo 1º - O VINCI REAL ESTATE FLAGSHIP FIA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO - CLASSE DE INVESTIMENTO EM AÇÕES - RESPONSABILIDADE LIMITADA, doravante denominado “Fundo”, constituído por deliberação conjunta de um administrador fiduciário e de um gestor de recursos, conforme adiante qualificados, assim definidos como Prestadores de Serviços Essenciais, regido pelo presente regulamento, pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 da Comissão de Valores Mobiliários (“Res. CVM 175/22”) conforme alterada, bem como pelo seu Anexo Normativo I, suas posteriores alterações e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - A estrutura do Fundo poderá contar com múltiplas classes de investimentos (“Classes”), conforme as informações específicas constantes no Anexo da respectiva Classe.

Parágrafo Segundo - Cada Classe é constituída com um patrimônio próprio e segregado do patrimônio das demais Classes, que responde apenas por obrigações próprias da respectiva Classe.

Parágrafo Terceiro - Este Regulamento dispõe sobre as informações gerais do Fundo e comuns às Classes. Cada anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas subclasses de cotas da Classe em questão, quando houver (respectivamente, “Anexo” e “Subclasses”). Cada apêndice que integra o respectivo Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver (“Apêndice”). A primeira Subclasse será estabelecida em data a ser definida pela Administradora e pela Gestora, que informarão os Cotistas. Sendo assim, até que haja a criação da primeira Subclasse, o Apêndice do Regulamento deve ser considerado parte do Anexo e as referências à Subclasse devem ser entendidas como referências à Classe.

Parágrafo Quarto - Todas as referências às “cotas” devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da Classe, exceto em relação aos Apêndices, cujas referências ali contidas devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da respectiva Subclasse.



**REGULAMENTO DO VINCI REAL ESTATE FLAGSHIP FIA FUNDO
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO - CLASSE DE INVESTIMENTO
EM AÇÕES - RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ/MF Nº
59.306.348/0001-54 - VIGENTE EM 18.09.2026.**

CAPÍTULO II - DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 2º - O Fundo é administrado pela **BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.066.670/0001-00, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, SP, registrada como administradora de carteira de valores mobiliários na categoria “administrador fiduciário” pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, por meio do Ato Declaratório nº 3067, de 06.09.1994, doravante denominada Administradora.

Parágrafo Primeiro - A Administradora é instituição financeira participante aderente ao Foreign Account Tax Compliance Act (“FATCA”) com Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) 6L2Q5J.00000.SP.076.

Parágrafo Segundo - A Administradora é instituição financeira aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

Parágrafo Terceiro - Os serviços de custódia, escrituração de cotas, controle e processamento de títulos e valores mobiliários e tesouraria serão prestados pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, credenciado como Custodiante de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 1.432, de 27.06.1990.

Artigo 3º - A gestão da carteira do Fundo é exercida pela **VINCI REAL ESTATE SELECTION – GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede social na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.555, 10º e 11º andares, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04538-133, inscrita no CNPJ sob nº 37.658.373/0001-64, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, por meio do Ato Declaratório nº 18.360, de 12 de janeiro de 2021, doravante denominada “Gestora”.

Parágrafo Primeiro - A Gestora é instituição financeira participante aderente ao FATCA com GIIN 2W8FS4.99999.SL.076.

Parágrafo Segundo - A Gestora é instituição financeira aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

Artigo 4º - A Administradora e a Gestora são Prestadores de Serviços Essenciais,



**REGULAMENTO DO VINCI REAL ESTATE FLAGSHIP FIA FUNDO
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO - CLASSE DE INVESTIMENTO
EM AÇÕES - RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ/MF Nº
59.306.348/0001-54 - VIGENTE EM 18.09.2026.**

conforme definido pela Res. CVM 175/22 e poderão contratar, em nome do Fundo e/ou das Classes, terceiros para prestação de outros serviços estabelecidos pela regulamentação em vigor.

Parágrafo Único - A relação completa dos demais prestadores de serviços do Fundo está à disposição dos Cotistas no site da Comissão de Valores Mobiliários - CVM <https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica>.

Artigo 5º - Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de qualquer uma das Classes (doravante denominados em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, simplesmente como “Prestadores de Serviços”) possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais Classes (conforme o caso), prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade de cada Prestador de Serviços perante o Fundo, as Classes e demais Prestadores de Serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou às Classes que o tenham contratado, conforme aplicável.

Parágrafo Segundo - Cada Prestador de Serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DOS FATORES DE RISCOS COMUNS ÀS CLASSES

Artigo 6º - Cada Classe conta com patrimônio segregado e poderá seguir uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pela Gestora, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

Parágrafo Único - O investimento no Fundo, na Classe e/ou Subclasse, conforme o caso, não é garantido pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). O investimento no Fundo, na Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido, de forma alguma, pela Administradora, Gestora, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro, sendo os fatores de risco indicados no Anexo correspondente a cada Classe de cotas.

CAPÍTULO IV – DAS DESPESAS E ENCARGOS

Artigo 7º - As despesas a seguir descritas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe sobre a qual incidam. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

I - taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse;

II - despesas com o registro de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

III - despesas com correspondência de interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, inclusive comunicações aos Cotistas;

IV - honorários e despesas do Auditor Independente;

V - emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos.

VI - despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.

VII - honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, Classe e/ou Subclasse, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

VIII - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de dolo ou má-fé dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

- IX** - despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- X** - despesas relacionadas à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral ou Especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;
- XI** - despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, Classe e/ou Subclasse;
- XII** - honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado;
- XIII** - royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- XIV** - gastos da distribuição primária de cotas e despesas inerentes à admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- XV** - Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;
- XVI** - Taxa de Performance;
- XVII** - montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, observado o disposto na regulamentação vigente;
- XVIII** - Taxa Máxima de Distribuição;
- XIX** - Taxa Máxima de Custódia;
- XX** - despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe;
- XXI** - contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- XXII** - Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira; e
- XXIII** - Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, quando constituídos por iniciativa daquele Prestador de Serviço Essencial.

CAPÍTULO V – DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 8º - As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses deverão ser deliberadas em Assembleia Geral de

cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas diretamente da(s) Classe(s) ou, se for o caso, das Subclasses, junto à Administradora.

Parágrafo Único - As matérias de interesse de uma Classe e/ou Subclasse específicas deverão ser deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas da Classe ou Subclasse interessada, observado o disposto no Anexo da Classe/Apêndice da Subclasse, conforme aplicável.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial, deve ser feita com, no mínimo, 10 dias de antecedência, se realizada por meio eletrônico, ou 15 dias de antecedência, se realizada por meio físico. Devem ser observados os prazos aplicáveis para Classes e/ou Subclasses, conforme o caso, distribuídas na modalidade por conta e ordem, conforme previsto na regulamentação vigente.

Parágrafo Primeiro - A presença da totalidade dos Cotistas, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, bem como a matéria a ser deliberada, supre a falta de convocação.

Parágrafo Segundo - A Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial, se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, considerando a participação financeira de cada Cotista.

Parágrafo Terceiro - Somente podem votar na Assembleia Geral ou Especial, conforme o caso, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de constituição de procurador, este deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia de Cotistas, seja Geral ou Especial, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato para arquivamento pela Administradora.

Parágrafo Quinto - Não podem votar nas Assembleias de Cotistas, Geral ou Especial:

- 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, Essencial ou não, seus sócios, diretores e empregados;

- IV** - o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse 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.

Parágrafo Sexto - Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo anterior quando:

- I** - os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos I a V do referido Parágrafo; ou
- II** - houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida e formalizada pelos demais cotistas, seja específica ou genérica, a qual será arquivada pela Administradora.

Parágrafo Sétimo - Os Cotistas também poderão votar nas Assembleias de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, e que a manifestação de voto seja recebida pela Administradora antes do início da respectiva Assembleia.

Artigo 10 - A Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial pode ser realizada por meio total ou parcialmente eletrônico, observados os termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo Primeiro - No caso de utilização de modo eletrônico, a Administradora adotará, a seu exclusivo critério, os meios para garantir a participação dos Cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de não reconhecimento do voto pela Administradora.

Parágrafo Segundo - A Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da Administradora.

Parágrafo Terceiro - As deliberações da Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial poderão ser tomadas por processo de consulta formal, a qual só poderá se dar por meio de carta ou por meio eletrônico, dirigida pela Administradora a cada cotista, devendo ser concedido aos Cotistas o prazo de, no mínimo, 10 (dez) dias para

manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta realizada por meio físico. Da consulta formal deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo que as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo Quarto – As despesas de realização de Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial, incluindo convocações e avisos enviados aos Cotistas, serão de responsabilidade da Classe.

Artigo 11 - Em adição às matérias previstas na regulamentação em vigor, compete privativamente à Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial, conforme o caso, deliberar sobre:

- I** - as Demonstrações Contábeis anuais do Fundo;
- II** - a substituição da Administradora ou da Gestora;
- III** - a fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da respectiva Classe;
- IV** - a alteração do Regulamento, seus Anexos e Apêndices;
- V** - o plano de resolução de patrimônio líquido da respectiva Classe, conforme aplicável; e
- VI** - o pedido de declaração judicial de insolvência da respectiva Classe, conforme aplicável.

Parágrafo Primeiro - As matérias que sejam de competência da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, considerando a participação financeira de cada Cotista.

Parágrafo Segundo - Caso a Assembleia Geral ou Especial, conforme aplicável, convocada para deliberar sobre a matéria prevista no inciso I do caput deste Artigo, seja considerada não instalada ou não realizada pelo não comparecimento e/ou participação dos Cotistas, na hipótese de Demonstrações Contábeis do Fundo ou da Classe, conforme aplicável, cujo relatório de auditoria não contenha opinião modificada, tais Demonstrações Contábeis serão consideradas automaticamente aprovadas.

Parágrafo Terceiro - Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Especial, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de

sua participação financeira no patrimônio líquido da Classe ou atribuível à Subclasse. Já para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Geral, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa do valor em reais das cotas por ele detidas, efetivamente integralizado em recursos financeiros, em relação à soma do patrimônio líquido das Classes existentes.

Parágrafo Quarto - As matérias que sejam de interesse das Classes e/ou das Subclasses (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas no caput deste Artigo, conforme aplicável) e, portanto, de competência privativa da Assembleia Especial da respectiva Classe ou Subclasse, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no respectivo Anexo ou Apêndice, conforme aplicável, que poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Especial da respectiva Classe ou Subclasse.

Parágrafo Quinto - O resumo das decisões da Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial será disponibilizado pela Administradora na sua página na rede mundial de computadores <https://bemdtvm.bradesco/html/bemdtvm/index.shtm> e na página da Comissão de Valores Mobiliários, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

CAPÍTULO VI – DAS FORMAS DE COMUNICAÇÃO

Artigo 12 – Todas as informações e/ou documentos periódicos e/ou eventuais exigidos pela regulamentação vigente serão disponibilizados na página da Administradora na rede mundial de computadores <https://bemdtvm.bradesco/html/bemdtvm/index.shtm> e no site da Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro – Os documentos e informações que sejam de acesso restrito ao Cotista serão disponibilizados no canal eletrônico do distribuidor de cotas ou na página da Administradora indicada no caput deste Artigo.

Parágrafo Segundo - Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, de forma a assegurar o recebimento de eventuais avisos, comunicações, convocações e informações relativas ao Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

Parágrafo Terceiro - Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da



**REGULAMENTO DO VINCI REAL ESTATE FLAGSHIP FIA FUNDO
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO - CLASSE DE INVESTIMENTO
EM AÇÕES - RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ/MF Nº
59.306.348/0001-54 - VIGENTE EM 18.09.2026.**

regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, a referida coleta se dará: **(i)** por meio eletrônico nas hipóteses de acesso restrito pelo investidor aos canais do prestador de serviços de distribuição de cotas da Classe e/ou da Subclasse, conforme aplicável; ou **(ii)** por meio físico ou por assinatura eletrônica ou digital legalmente reconhecida, nas situações realizadas fora de um canal eletrônico para distribuição das cotas da Classe e/ou da Subclasse, conforme aplicável.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 13 - O exercício social do Fundo terá duração de 12 meses, tendo seu encerramento no último dia útil do mês de **JANEIRO** de cada ano.

Artigo 14 - Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a exclusivo critério destes, criar novas Classes e Subclasses no Fundo, contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes, as quais serão devidamente registradas perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Artigo 15 - O serviço de atendimento está à disposição dos Cotistas para esclarecer quaisquer dúvidas ou questões relacionadas ao Fundo, às suas Classes e/ou Subclasses (incluindo, mas não se limitando, pelo recebimento de eventuais reclamações por parte dos Cotistas), pelos seguintes meios:

Endereço para correspondência: Núcleo Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 1º andar, Vila Yara, Osasco, SP.

Site: <https://bemdtvm.bradesco/html/bemdtvm/index.shtm>

E-mail: bemdtvm@bradesco.com.br

Ouvidoria: 0800-7279933

Artigo 16 - Fica eleito o foro da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser para quaisquer ações nos processos judiciais relativos ao Fundo ou a questões decorrentes deste Regulamento.

CAPÍTULO I – DA INTERPRETAÇÃO DESTE ANEXO

Artigo 1º - Este Anexo dispõe sobre as informações específicas da **VINCI REAL ESTATE FLAGSHIP FIA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO - CLASSE DE INVESTIMENTO EM AÇÕES - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe”) do Fundo, bem como sobre as informações comuns às suas Subclasses, quando houver.

Parágrafo Primeiro - Este Anexo deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento e Apêndices (se houver), com a Res. CVM 175/22, e com as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Segundo - Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor, o que inclui, mas não se limita ao disposto na Res. CVM 175/22, ou o significado atribuído no Regulamento, neste Anexo e nos Apêndices, quando houver.

CAPÍTULO II – DAS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Artigo 2º - A Classe é destinada a **Investidores qualificados**, assim entendido para fins deste Regulamento.

Artigo 3º - A Classe é aberta, nos termos da Res. CVM 175/22, constituída por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, tendo prazo indeterminado de duração.

Parágrafo Primeiro - A Classe pode contar com Subclasses com características distintas, regidas pela regulamentação aplicável e por seus respectivos Apêndices, podendo ser diferenciadas por (i) prazos e condições de movimentação de cotas, (ii) Taxas de Administração e Gestão, Taxas de Estruturação, Taxas Máximas de Distribuição, Taxas de Performance, Taxas Máximas de Custódia, taxas de ingresso e taxas de saída, (iii) atribuição de encargos especificamente relacionados àquela Subclasse, e (iv) público-alvo.

Parágrafo Segundo - A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor por ele subscrito, não estando os Cotistas obrigados, portanto, à realização de aportes adicionais caso seja constatado o patrimônio líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E IDENTIFICAÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Artigo 4º - A Classe tem por objetivo buscar retorno aos seus Cotistas através de oportunidades oferecidas preponderantemente pelo mercado de renda variável, no setor imobiliário.

Parágrafo Único - De acordo com seu objetivo de investimento, a Classe possui compromisso de concentração em renda variável e índices de ações, podendo incorrer também os seguintes fatores de risco: taxa de juros pós-fixadas, taxa de juros pré-fixadas, índices de preço, variação cambial e derivativos.

Artigo 5º - Os investimentos da Classe deverão ser representados, isolado ou cumulativamente, pelos seguintes ativos financeiros:

Limites por Ativos Financeiros		Mín.	Máx.	Limite Mín.	Limite Máx.
1	Ações e certificados de depósito de ações, bônus e recibos de subscrição admitidos à negociação em mercado organizado.	0%	100%	67%	100%
2	Fundo de investimento em índice de mercado admitido à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ("ETF's") de Ações ("ETF-Ações").	0%	100%		
3	Certificado representativo de ETF-Internacional de ação, emitido por instituição depositária no Brasil ("BDR-ETF-Ações").	0%	100%		
4	Certificados de depósito de ações negociadas no exterior ("BDR-Ações"), emitidos por instituição depositária no Brasil.	0%	100%		
5	Cotas de classes tipificadas como "Ações".	0%	100%		
6	Outras modalidades de ativos financeiros, destinados à gestão de liquidez, conforme metodologia do gestor e de acordo com a regulamentação aplicável, não relacionadas nos itens acima ("Recursos Excedentes").	Permite			
7	Operações de empréstimos de ativos financeiros, incluindo ações, nas quais o Fundo figure como doador, conforme regulamentado pela CVM.	0%	100%	0%	100%
8	Operações de empréstimos de ativos financeiros, incluindo ações, nas quais o Fundo figure como tomador, conforme regulamentado pela CVM.	0%	100%		
9	Cotas de classes de fundos de investimento financeiros ("FIF") destinadas ao público em geral.	0%	100%	0%	100%
10	Cotas de classe de FIF destinadas a Investidores Qualificados.	0%	100%		
11	Cotas de classes de fundos de investimento imobiliário ("FII").	0%	40%	0%	40% ³
12	Cotas de classes de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC").	0%	40%		
13	Cotas de classe de FIDC cuja política de investimentos admita a aplicação em direitos creditórios não-padronizados.	0%	10%		
14	Valores mobiliários representativos de dívida de emissão de companhia emissora não registrada na CVM.	0%	40%		

15	Certificados de recebíveis.	0%	40%		
16	Certificados de recebíveis cujo lastro seja composto por direitos creditórios não-padronizados, conforme regulamentação CVM.	0%	40%		
17	Cotas de classe de FIF destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais.	0%	10%		
18	Cotas de classes de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO").	0%	30%	0%	30% ⁴
19	Cotas de classe de FIAGRO cuja política de investimentos admita a aplicação em direitos creditórios não-padronizados.	0%	10%		
20	Cotas de classes de fundos de investimento em participações ("FIP").	0%	30%		
21	Títulos e contratos de investimento coletivo, incluindo, mas não se limitando, a contratos de investimento coletivo-hoteleiros.	0%	20%	0%	20%
22	Créditos de descarbonização ("CBIO") e créditos de carbono, conforme regulamentação CVM.	0%	20%		
23	Criptoativos ² engloba o investimento direto em criptoativos e/ou através das classes de cotas investidas, fundos offshore e/ou ETFs offshore cujo principal fator de risco descrito nos seus documentos seja a exposição em criptoativos, não devem ser computados em tal limite a posição em ETFs onshore cujo principal fator de risco descrito nos seus documentos seja a exposição a criptoativos.	0%	20%		
24	Valores mobiliários emitidos por meio de plataformas eletrônicas de investimento participativo, desde que sejam objeto de escrituração realizada por escriturador autorizado pela CVM.	0%	20%		
25	Outros ativos financeiros não previstos acima, conforme regulamentação aplicável.	0%	20%		
Os ativos relacionados nos itens (09) ao (24) supracitados, serão permitidos desde que respeitem as métricas adotadas pelo gestor em sua gestão de risco de liquidez da carteira. ¹ A classe de cotas deve observar os limites de concentração por modalidade de ativo financeiro, de acordo com os ativos referenciados nos incisos I a III do artigo 45 do Anexo Normativo I da Resolução 175. ² Permitido desde que negociados em entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, ou, em caso de operações no exterior, por supervisor local, que possua competência legal para supervisionar e fiscalizar as operações realizadas, inclusive no que tange a coibir práticas abusivas no mercado, assim como a lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo e proliferação de armas de destruição em massa. ³ O limite de 40% para o respectivo conjunto de ativos será computado como de 60% caso os 20% adicionais ao limite original sejam compostos por ativos daquele grupo que contem com formador de mercado, que mantenha ofertas de compra e venda de forma regular e contínua ao longo de todas as sessões do mercado organizado em que os ativos estejam admitidos à negociação. ⁴ O limite de 30% para o respectivo conjunto de ativos será computado como de 40% caso os 10% adicionais ao limite original sejam compostos por ativos daquele grupo que contem com formador de mercado, que mantenha ofertas de compra e venda de forma regular e contínua ao longo de todas as sessões do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação.					
Política de utilização de instrumentos derivativos		Mín.	Máx.		
1	Derivativos	Permite			
2	Somente para Proteção	Sim			
3	Alavancagem	Vedado			
4	As Classes investidas podem adotar estratégias com instrumentos derivativos, desta forma, a Classe, indiretamente, está exposta a tais estratégias quando adotadas pelas Classes Investidas.	Ilimitado			

Limites de Margem – Exposição a Risco de Capital		Mín.	Máx.
1	Limite de margem bruta máxima, conforme definida nos termos da regulamentação em vigor.	0%	40% ¹
2	Limite de margem bruta requerida máxima, conforme definida nos termos da regulamentação em vigor, relacionadas às posições compradas e vendidas de ativos e derivativos do mercado de renda variável, cujo resultado seja preponderantemente proveniente da diferença entre as posições (<i>long & short</i>).	Ilimitado	
¹ Exceto para a operação descrita no item (2) abaixo.			
Crédito Privado ¹		Mín.	Máx.
1	Ativos ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, exceto no caso de Ativos de Renda Variável ou de emissores públicos.	Permite	
¹ O limite estabelecido neste quadro prevalece, com relação ao investimento nos ativos de crédito privado pela Classe, sobre os limites do quadro “Limites por Ativos Financeiros” quando os limites deste último quadro forem maiores do que o limite aqui previsto.			
Ativo no Exterior		Mín.	Máx.
1	Ativos financeiros negociados no exterior registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, de custódia ou de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizadas em seus países de origem e supervisionadas por supervisor local ou ter sua existência diligentemente verificada pelo Custodiante da Classe, conforme definido na regulamentação em vigor e cotas de classe de FIF ou veículos de investimento no exterior (“Fundos no Exterior”), observado o disposto neste Regulamento.	Vedado	
Limites por emissor ¹		Mín.	Máx.
1	União Federal.	0%	100%
2	Cotas de classe de Fundo de Investimento.	0%	100%
3	Instituição financeira, exceto os ativos financeiros descritos no item (7) abaixo.	0%	20%
4	Companhia aberta e, no caso de aplicações em BDR-Ações, quando o emissor for companhia aberta ou assemelhada, nos termos da regulamentação em vigor específica, exceto os ativos financeiros descritos no item (3) acima e (7) abaixo.	0%	10%
5	Sociedade de propósito específico que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na categoria S2.	0%	10%
6	Pessoa natural ou Pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.	0%	5%
7	Ações, bônus, recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidos à negociação em mercado organizado.	0%	100%

¹Os limites por emissor para companhias abertas nos termos do item (4) acima contemplam também as companhias abertas ou assemelhadas sediadas em mercados internacionais cujas ações servem de lastro aos BDR-Ações e do item (7) acima não estão sujeitos aos limites por emissor, podendo a Classe estar exposta, direta ou indiretamente, a significativa concentração com os riscos daí decorrentes, conforme indicado.

Operações com o Gestor e Ligadas		Mín.	Máx.
1	Ativos Financeiros de emissão do Gestor e/ou de companhias integrantes de seu grupo econômico.	0%	20%
2	Ações de emissão do Gestor e/ou de companhias integrantes de seu grupo econômico, exceto ações que integrem índice geral representativo das ações de maior negociabilidade no mercado brasileiro.	Vedado	
Outras Estratégias		Mín.	Máx.
1	Day trade.	Permite	
2	Operações a descoberto.	Permite	
3	Aplicação em cotas de classes que nele invistam de forma direta ou indireta.	Vedado	
4	Utilização de ativos da Classe na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de Risco.	Vedado, exceto se aprovado em Assembleia	
5	Ativos Financeiros de emissão da Administradora e/ou de companhias integrantes de seu grupo econômico.	Permite	
6	Cotas de classe de Fundo de Investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou de companhias integrantes de seu grupo econômico.	Permite	
7	Cotas de classe de Fundo de Investimento administrados e/ou geridos pelo Gestor e/ou de companhias integrantes de seu grupo econômico.	Permite	
8	Contraparte com Administradora e/ou de companhias integrantes de seu grupo econômico.	Permite	
9	Contraparte com o Gestor e/ou companhias integrantes de seu grupo econômico.	Permite	
10	Aplicação no exterior de forma direta ou indireta não previstos nas regulamentações aplicáveis.	Vedado	
11	Ações e certificados de depósitos de ações, bônus, recibos de subscrição e operações de empréstimo de ações admitidos à negociação em mercado organizado, que não sejam de emissores registrados na CVM e cujas atividades não sejam preponderantemente permitidas aos FII's.	Vedado	
12	Cotas de classes de fundos de investimento em participações ("FIP"), que não sejam de emissores registrados na CVM e cujas atividades não sejam preponderantemente permitidas aos FII's.	Vedado	
13	Qualquer ativo financeiro cujas atividades não sejam preponderantemente permitidas aos FII's.	Vedado	

Parágrafo Único – Os limites e vedações estabelecidos neste artigo não devem ser observados pelas classes investidas, desde que respeitado os limites e vedações da legislação vigente.

Artigo 6º - A Classe obedecerá aos seguintes parâmetros de investimento:

I - Os percentuais referidos neste capítulo deverão ser cumpridos pela Gestora, diariamente, com base no patrimônio líquido da Classe; e

II - Os investimentos em cotas de outras classes de fundos de investimento são consolidados para fins dos limites previstos nesta política de investimentos, exceto se geridos por terceiros não ligados à Gestora, se cotas de classes de fundos de investimento em índice negociadas em mercado organizado, ou se reguladas por anexo normativo à Res. CVM 175/22 que não seja aplicável aos FIF e, portanto, distinto daquele que regula a Classe.

Artigo 7º - Quando da aquisição de ativos financeiros no exterior (inclusive Fundos no Exterior), a Gestora e o Custodiante avaliarão, cada qual, na esfera de suas respectivas competências e previamente à aquisição pela Classe, a adequação dos referidos ativos aos parâmetros para enquadramento na carteira da Classe estabelecidos pela regulamentação em vigor, especialmente aqueles previstos nos Artigos 41 e 42 do Anexo I da Res. CVM 175/22, conforme aplicável.

Artigo 8º - A Gestora adota Política de Gestão de Riscos elaborada e mantida nos termos da regulamentação em vigor, e que tem como objetivo estabelecer as diretrizes, procedimentos e as medidas utilizadas para o controle, gerenciamento e monitoramento dos riscos aos quais as carteiras sob sua gestão, incluindo a Classe, estejam expostas.

Parágrafo Único - Sem prejuízo do disposto acima, a Classe poderá contar com mecanismos para gerenciamento de liquidez da carteira de ativos da Classe, a serem adotados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, cada qual, na esfera de sua respectiva atuação.

Artigo 9º - O Cotista deve estar alerta quanto aos seguintes fatores de risco atrelados à política de investimentos da Classe, conforme aplicável e de acordo com a composição da sua carteira de ativos financeiros e valores mobiliários:

I - Risco de Mercado - O valor dos ativos que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio da classe pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos ativos integrantes da carteira da Classe pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

II - Risco de Crédito/Contraparte - Consiste no risco dos emissores dos ativos que integram a carteira da Classe não cumprirem com suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe. Alterações na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar oscilações no preço de negociação dos ativos que compõem a carteira da Classe.

III - Risco Operacional - A Classe e seus Cotistas poderão sofrer perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas dos Prestadores de Serviços do Fundo, da Classe e/ou Subclasse ou agentes de liquidação e transferência de recursos, no mercado local e internacional.

IV- Risco de Liquidez - A Classe poderá adquirir ativos que apresentam baixa liquidez em função do seu prazo de vencimento ou das características específicas do mercado em que são negociados. Além disso, a falta de liquidez pode provocar a venda de ativos com descontos superiores àqueles observados em mercados líquidos. O risco de liquidez pode influenciar o preço dos ativos mesmo em situações de normalidade dos mercados, mas aumenta em condições atípicas e/ou de grande volume de solicitações de resgate, não havendo garantia de que essas condições não se estendam por longos períodos.

V - Risco de Concentração da Carteira da Classe - A Classe poderá estar exposta à significativa concentração em ativos de poucos emissores. Tal concentração pode afetar o desempenho da Classe.

VI - Risco de Derivativos - Consiste no risco de distorção do preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade da Classe, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Cotistas. Mesmo para as Classes que utilizam derivativos para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um "hedge" perfeito ou suficiente para evitar perdas à Classe.

VII - Risco Sistêmico - As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho da Classe.

VIII - Risco de Mercado Externo - A Classe poderá manter em sua carteira ativos financeiros negociados no exterior ou adquirir cotas de outras Classes que invistam no exterior, consequentemente sua performance pode ser afetada por requisitos legais ou regulatórios, por exigências tributárias relativos a todos os países nos quais ele invista ou, ainda, pela variação do Real em relação a outras moedas. Os investimentos da Classe estarão expostos a alterações nas condições política, econômica ou social nos países onde investe, o que pode afetar negativamente o valor de seus ativos. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, entre países onde a Classe invista e o Brasil, o que pode interferir na liquidez e no desempenho da Classe. As operações da Classe poderão ser executadas em bolsas de valores, de mercadoria e futuros ou registradas em sistema de registro, de custódia ou de liquidação financeira de diferentes países que podem estar sujeitos a distintos níveis de regulamentação e supervisionados por autoridades locais reconhecidas, entretanto não existem garantias acerca da integridade das transações, tampouco, sobre a igualdade de condições de acesso aos mercados locais.

IX - Riscos relacionados ao Órgão Regulador - A eventual interferência de órgãos reguladores no mercado como o Banco Central do Brasil e a Comissão de Valores Mobiliários – CVM e reguladores externos como a SEC (US Securities and Exchange Commission) pode impactar os preços dos ativos ou os resultados das posições assumidas.

X - Risco decorrente de ausência de Benchmarking - As opções de investimento em ativos no exterior, nas quais são incluídos Classes e veículos de investimento, poderão não possuir retornos vinculados a um índice-base /benchmark previamente definido, o que poderá gerar retornos diferentes em relação a índices e/ou benchmarks praticados no Brasil.

XI - Risco Tributário - A Administradora e a Gestora buscarão manter a composição de carteira da Classe enquadrada no regime tributário aplicável à classe de Longo Prazo. Entretanto, não há garantias para manutenção de tal procedimento, de modo que a Classe poderá passar a ser caracterizada como classe de Investimento de Curto Prazo, ficando os cotistas sujeitos a maiores alíquotas de IR.

XII - Risco decorrente de divergência de padrões contábeis, legais, fiscais e de divulgação de informações sobre os emissores dos ativos no exterior - Pelo fato de os emissores serem estrangeiros, o padrão de divulgação de informações seguirá o exigido por órgãos reguladores também estrangeiros e, portanto, diferentes daquele adotado pelo Brasil. Adicionalmente as demonstrações contábeis, fatos relevantes e relatórios dos emissores, serão publicados em língua estrangeira.

XIII - Risco de Perdas Patrimoniais - A Classe poderá, em decorrência de suas estratégias e operações, sofrer significativas perdas patrimoniais, inclusive a perda de todo o valor aportado pelos Cotistas ao longo da existência da Classe. Ainda que a Gestora da carteira da Classe mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas patrimoniais para a Classe e para os Cotistas. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

XIV - Riscos de Perdas Patrimoniais e Responsabilidade Limitada - Constatado o patrimônio líquido negativo da Classe, os Cotistas responderão apenas pelo valor por eles subscritos. A Classe estará sujeita à insolvência.

CAPÍTULO IV – DA EMISSÃO E DO RESGATE DE COTAS

Artigo 10 - As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas e não podem ser objeto de cessão ou transferência, salvo nas seguintes hipóteses: **(i)** decisão judicial ou arbitral; **(ii)** operações de cessão fiduciária; **(iii)** execução de garantia; **(iv)** sucessão universal; **(v)** dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens; **(vi)** transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; **(vii)** integralização de participações acionárias em companhias ou no capital social de sociedades limitadas; **(viii)** integralização de cotas de outras classes, passando assim à propriedade da classe cujas cotas foram integralizadas; e **(ix)** resgate ou amortização de cotas em cotas de outras classes, passando assim essas últimas cotas à propriedade do investidor cujas cotas foram resgatadas ou amortizadas.

Artigo 11 - A qualidade de Cotista caracteriza-se pela adesão do investidor aos termos do Regulamento, deste Anexo, do Apêndice e pela inscrição de seu nome no registro de Cotistas da Classe, o qual deverá manter seus dados atualizados perante a Classe e/ou Subclasse, se aplicável.

Artigo 12 - O valor da cota será calculado e divulgado diariamente no encerramento do dia, após o fechamento dos mercados em que a Classe atua (Cota de Fechamento).

Artigo 13 - O ingresso inicial, as demais aplicações e os resgates de cotas podem ser efetuados em transferência eletrônica disponível (TED) ou qualquer outro instrumento de transferência no âmbito do Sistema de Pagamentos Brasileiro (SPB).

Parágrafo Primeiro - Solicitações de aplicações e resgates de cotas efetuados aos sábados, domingos e em feriados nacionais serão processados no primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo Segundo - Para efeito de emissão de cotas, conversão para fins de resgate e de contagem de prazo entre a data de conversão e liquidação dos resgates de cotas, os dias que impliquem no fechamento da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (B3), não serão considerados como dias úteis, sendo processados no primeiro dia útil subsequente. Em feriados de âmbito estadual ou municipal, que não impliquem em fechamento da B3, as movimentações serão acatadas normalmente, e processadas de acordo com o disposto neste no Regulamento.

Parágrafo Terceiro - Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Artigo 14 - Os procedimentos e informações descritos neste Capítulo são comuns às Subclasses. As condições de aplicação, subscrição, resgate e permanência nas Subclasses devem ser consultadas no Apêndice da respectiva Subclasse.

Parágrafo Único – É admitida a utilização de ativos financeiros na integralização do valor das cotas da Classe e no pagamento do resgate de cotas da Classe, observada a legislação e a regulamentação em vigor para tal finalidade e, ainda, observados os seguintes critérios:

I - os ativos financeiros utilizados pelo Cotista na integralização das cotas da Classe devem ser previamente aprovados pela Gestora e compatíveis com a política de investimento da Classe;

II - a integralização das cotas da Classe deve ser realizada por meio da alienação, pelo Cotista, dos ativos financeiros à Classe, em valor correspondente ao integralizado, calculado pelo preço de mercado na data da integralização; e

III - o resgate das cotas seja realizado mediante o recebimento, pelo Cotista, de ativos financeiros integrantes da carteira de titularidade da Classe, em valor correspondente ao resgatado, pelo preço de mercado na data da conversão das cotas.

CAPÍTULO V – DO REGIME DE INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Artigo 15 - A existência de um passivo exigível superior ao ativo total da Classe configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do ativo da Classe não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Artigo 16 - As Classes, quando houver, do Fundo possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos do Código Civil, conforme regulamentado pela Res. CVM 175/22. Caso o patrimônio líquido desta Classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta Classe às demais que integrem o Fundo. Não há solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre Classes.

Artigo 17 - A responsabilidade dos Cotistas desta Classe é limitada ao valor por eles subscrito, nos termos do artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e da Res. CVM 175/22. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela Classe em valor superior ao valor por eles subscritos para reverter o patrimônio líquido negativo da Classe.

Artigo 18 - Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na Res. CVM 175/22, a Administradora deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a decisão sobre o ingresso do pedido de declaração de insolvência da Classe, observado ainda o disposto na Resolução.

Artigo 19 - A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe obriga a Administradora a requerer judicialmente a declaração de insolvência.

Artigo 20 - Os credores da Classe poderão também requerer judicialmente a decretação de insolvência da Classe caso seja verificado o patrimônio líquido negativo.

Artigo 21 - Em qualquer caso, serão aplicáveis os efeitos da insolvência somente em

relação à Classe a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de declaração de insolvência.

CAPÍTULO VI – DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 22 - São eventos de avaliação do patrimônio líquido da Classe pela Administradora:

- (i) caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe; e
- (ii) se houver oscilações negativas relevantes nos valores dos ativos nos quais a Classe invista e de que tome conhecimento.

CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E DE RESULTADOS

Artigo 23 - A Administradora deve disponibilizar as informações da Classe, no tocante a periodicidade, prazo e teor das informações, de forma equânime entre todos os Cotistas e segundo os termos deste Capítulo e da regulamentação em vigor, o que inclui, mas não se limita ao disposto na Res. CVM 175/22.

Parágrafo Primeiro - A Administradora disponibilizará na página de Comissão de Valores Mobiliários – CVM, mensalmente, até 10 (dez) dias após o encerramento do mês a que se referirem, o balancete, o demonstrativo da composição e diversificação da carteira, contendo a identificação das operações, quantidade, valor e o percentual sobre o total da carteira, o perfil mensal da Classe e a lâmina de informações básicas, se aplicável.

Parágrafo Segundo - A Administradora disponibilizará anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir do encerramento do exercício a que se referirem, as Demonstrações Contábeis do Fundo e da Classe acompanhadas do parecer do Auditor Independente.

Parágrafo Terceiro - A Administradora divulgará, em lugar de destaque na sua página na rede mundial de computadores e sem proteção de senha, a demonstração de desempenho da Classe e Subclasses, se houver, relativa (i) aos 12 (doze) meses findos em 31 de dezembro, até o último dia útil de fevereiro de cada ano, e (ii) aos 12 (doze) meses findos em 30 de junho, até o último dia útil de agosto de cada ano.

Artigo 24 - A Administradora é obrigada a divulgar qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou dos ativos da carteira assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade da Gestora as informações relativas aos ativos que compõem a carteira da Classe e dos demais prestadores de serviços, nas suas respectivas esferas de atuação, informar imediatamente à Administradora sobre qualquer fato que seja considerado relevante para o funcionamento do Fundo e/ou da Classe, que tenham conhecimento e no momento que tiverem.

Parágrafo Primeiro - Diariamente a Administradora divulgará o valor da cota correspondente ao patrimônio líquido da Classe.

Parágrafo Segundo - Caso a Classe possua posições ou operações em curso que, a critério da Gestora, possam vir a ser prejudicadas pela sua divulgação, o demonstrativo da composição da carteira poderá omitir a identificação e quantidade das mesmas, registrando somente o valor do ativo e sua porcentagem sobre o total da carteira da Classe. As operações omitidas deverão ser adicionadas à demonstração de desempenho aos Cotistas no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o encerramento do mês, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, em caráter excepcional, e com base em solicitação fundamentada submetida à aprovação da CVM, até o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo Terceiro - Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações pela Administradora ou pela Gestora aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, autorreguladores e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

CAPÍTULO VIII - DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

Artigo 25 - Os cotistas da Classe sofrerão tributação na fonte, exclusivamente no resgate das cotas, sobre os rendimentos auferidos no período, à alíquota de 15% (quinze por cento).

Parágrafo Primeiro - A Administradora e a Gestora buscarão manter composição de carteira da Classe adequada à regra tributária vigente, evitando modificações que impliquem em alteração do tratamento tributário da Classe e dos cotistas.



ANEXO DA VINCI REAL ESTATE FLAGSHIP FIA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO - CLASSE DE INVESTIMENTO EM AÇÕES - RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ/MF Nº 59.306.348/0001-54 - VIGENTE EM 18.09.2026.

Parágrafo Segundo - Não há incidência de Imposto sobre Operações Financeiras – IOF.

Parágrafo Terceiro - O disposto acima não se aplica aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

Parágrafo Quarto - Sem prejuízo do disposto acima, as informações de tributação da Classe, conforme aplicável, estará disponível na página da Administradora.

CAPÍTULO IX – DA REMUNERAÇÃO E DEMAIS DESPESAS DA CLASSE

Artigo 26 - Será paga diretamente pela Classe a taxa máxima de custódia correspondente a 0,04% (zero vírgula zero quatro por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, calculada e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), mensalmente, a ser paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração, respeitando o valor mínimo mensal de R\$ 750,00.

Parágrafo Único - As demais taxas devidas, conforme aplicáveis poderão estar previstas no Apêndice do Regulamento.

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 27 - A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

Artigo 28 - Os resultados oriundos dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe serão incorporados ao seu patrimônio.

Artigo 29 - A Classe poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado conjuntamente pela Gestora e Administradora, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, ativos aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Classe e suas Subclasses.

Artigo 30 - No intuito de representar os interesses da Classe e dos Cotistas, a Gestora adota política de exercício de direito de voto em Assembleias Gerais de fundos de investimento e companhias emissoras dos ativos detidos pela Classe (Política de Voto),



**ANEXO DA VINCI REAL ESTATE FLAGSHIP FIA FUNDO DE
INVESTIMENTO FINANCEIRO - CLASSE DE INVESTIMENTO EM
AÇÕES - RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ/MF Nº
59.306.348/0001-54 - VIGENTE EM 18.09.2026.**

disponível na sede da Gestora e mantida nos termos da regulamentação em vigor. A Política de Voto disciplina os princípios gerais, o processo decisório, as matérias obrigatórias e orienta as decisões da Gestora.

APÊNDICE – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**CAPÍTULO I – DA INTERPRETAÇÃO DESTE APÊNDICE**

Artigo 1º - Este Apêndice dispõe sobre as informações específicas da subclasse (“Subclasse”) da Classe.

Parágrafo Primeiro - Este Apêndice deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento e Anexo da Classe, com a Res. CVM 175/22, e com as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Segundo - Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor, o que inclui, mas não se limita ao disposto na Res. CVM 175/22, ou o significado atribuído no Regulamento, no Anexo ou neste Apêndice.

CAPÍTULO II – DAS CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Artigo 2º - A Subclasse é destinada a **Investidores qualificados**, assim entendido para fins deste Regulamento, exclusivamente para receber recursos de Fundo de Investimento Imobiliário - FII.

Artigo 3º - A Subclasse possui prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO III – DA EMISSÃO E DO RESGATE DE COTAS

Artigo 4º - Adicionalmente aos procedimentos e informações descritos no Anexo e comuns às Subclasses, deverão ser observadas as seguintes regras de movimentação na Subclasse:

Descrição	Valor
Valor Mínimo de Aplicação Inicial	R\$ 100,00
Valor Mínimo de Aplicações Adicionais	R\$ 100,00
Valor Mínimo de Resgate, observado o Saldo Mínimo de Permanência.	R\$ 100,00
Saldo Mínimo de Permanência	R\$ 100,00

Artigo 5º - As solicitações de aplicação e resgate em cotas da Subclasse deverão ocorrer até as 15h30, para efeito dos prazos previstos neste Capítulo.

Movimentação	Data da Solicitação	Data da Conversão	Data do Pagamento
Aplicação	D	D+0	--
Resgate	D	D+0	D+2

Parágrafo Primeiro - Os prazos para aplicação, resgate, conversão e pagamento indicados no quadro contido no caput deste Artigo serão computados em dias úteis.

Artigo 6º - Os pedidos de resgate de cotas da Subclasse não estão sujeitos a qualquer prazo de carência para fins de resgate, podendo os mesmos, serem solicitados a qualquer tempo.

Parágrafo Único - A Subclasse poderá realizar resgate compulsório de cotas quando houver valores excedentes em caixa da Classe que não puderem ser aplicados, os quais serão devolvidos aos Cotistas. A decisão ficará a cargo da Gestora.

Artigo 7º - A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado conjuntamente pela Gestora e Administradora, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, ativos, aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.

Artigo 8º - Dois investidores pessoas físicas poderão realizar aplicação conjunta e solidária para adquirir uma mesma cota. Nessa hipótese, os coinvestidores estabelecem entre si solidariedade ativa, sendo considerados, em conjunto, como um único titular das cotas. Assim, cada coinvestidor poderá, individualmente, investir, solicitar e receber o resgate, parcial ou total, além de realizar qualquer ato relacionado à propriedade das cotas. A Classe e a Administradora não se responsabilizam pelo cumprimento das ordens, inclusive ao disponibilizar os recursos a qualquer um dos Cotistas, de forma isolada ou conjunta.

Artigo 9º - A Subclasse não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.

CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO E DEMAIS DESPESAS DA SUBCLASSE

Artigo 10 – Pela prestação dos serviços de administração, as atividades de tesouraria e de controle e processamento dos ativos financeiros, a escrituração da emissão e resgate de cotas (“Administração”), gestão da carteira e a distribuição de cotas, a Classe pagará sobre o valor do patrimônio líquido da Classe os percentuais indicados no quadro abaixo.

Taxas	%	Valor Mínimo (R\$)
Administração	0,03	750
Gestão	0	Não aplicável
Máxima de Distribuição	0	Não aplicável

Parágrafo Primeiro – As taxas mencionadas no caput serão calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), mensalmente, sendo pagas no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao período de apuração, com exceção da taxa máxima de distribuição que será paga até o 10º (decimo) dia útil do mês subsequente ao período de apuração.

Parágrafo Segundo - Tendo em vista que a Classe admite a aplicação em outras classes de cotas, fica instituída a “Taxa Máxima de Administração” de 0,03% ao ano (base 252 dias) sobre o patrimônio líquido investido pela Classe, com exceção da taxa de administração e gestão das Classes cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado e/ou Classes geridas por partes não relacionadas a Gestora.

Artigo 11 – Não será devida pela Subclasse qualquer remuneração à Gestora a título de Taxa de Performance.